

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	2Obdo/14/2025
Identifikačné číslo spisu:	4113204747
Dátum vydania rozhodnutia:	26.02.2026
Meno a priezvisko:	Mgr. Soňa Pekarčíková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2026:4113204747.2

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Sone Pekarčíkovej a členiek senátu JUDr. Beaty Miničovej a JUDr. Jaroslavy Fúrovej v spore žalobcu: IMA INVEST s.r.o., so sídlom Hviezdoslavova 41, 953 01 Zlaté Moravce, IČO: 36 520 349, zastúpeného Advokátska kancelária JUDr. René Hudzovič, s.r.o., so sídlom Štefánikova tr. 49, 949 01 Nitra, IČO: 36 860 697, proti žalovaným: 1/ Rímskokatolícka cirkev, Žilinská diecéza, so sídlom Jána Kalinčiaka 1, 010 01 Žilina, IČO: 42 063 043, zastúpenej MAPLE & FISH s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Žižkova 22B, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 36 718 432, 2/ LIGNEUS, s.r.o., so sídlom 023 02 Krásno nad Kysucou 1682, IČO: 36 413 151, zastúpenej ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA JUDr. Kuric, s.r.o., so sídlom Dolný Váh 11, 010 01 Žilina, IČO: 36 841 200 a BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Laurinská 4, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 36 833 533, o určení neplatnosti nájomnej zmluvy zo dňa 5. septembra 2012 a iné, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 28Cb/15/2013, o dovolaní žalovaných 1/ a 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 13. júna 2023, č. k. 15Cob/95/2021-2689, takto

rozhodol:

I. Dovolanie žalovaných 1/ a 2/ o d m i e t a .

II. Žalobcovi p r i z n á v a voči žalovanému 1/ a 2/ nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Nitra, ako súd prvej inštancie, rozsudkom z 27. mája 2021, č. k. 28Cb/15/2013-2477, určil, že Nájomná zmluva zo dňa 05. 09. 2012 uzavretá medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalovaným v 2. rade ako nájomcom, je neplatná (I. výrok); ďalej určil, že odstúpenie žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, uzavretej medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom, listom zo dňa 12. 07. 2013, je neplatné (II. výrok); určil, že odstúpenie žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, uzavretej medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom, listom zo dňa 09. 03. 2015, je neplatné (III. výrok); určil, že odstúpenie žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, uzavretej medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a

žalobcom ako nájomcom, listom zo dňa 20. 05. 2015, je neplatné (IV. výrok); určil, že nájomný vzťah založený Nájomnou zmluvou č. 1/2009 uzavretou dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom, trvá (V. výrok) a priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu, o ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením (VI. výrok).

2. Svoje rozhodnutie odôvodnil s poukazom na § 137 písm. c) CSP, § 19b ods. 2, ods. 3, § 34, § 37 ods. 1, ods. 2, ods. 3, § 39, § 40 ods. 1, ods. 2, § 40a druhá a tretia veta, § 48 ods. 1, ods. 2, § 100, § 101, § 663, § 664, § 665, § 671 ods. 1, ods. 2, § 673, § 674 prvá veta Občianskeho zákonníka, § 1 ods. 1, § 2, § 15 zákona č. 504/2203 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (účinný v čase uzavretia nájomnej zmluvy, t. j. 31. 08. 2009), § 51a ods. 6 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch, § 470 ods. 1, § 471 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) a v časti trov konania s poukazom na § 255 ods. 1 a § 262 ods. 2 CSP.

3. Podľa súdu prvej inštancie nebolo sporné, že 5. septembra 2012 medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalovaným v 2. rade ako nájomcom, bola uzatvorená nájomná zmluva na dobu určitú od 01. 02. 2012 do 01. 02. 2043, predmetom ktorej bol nájom nehnuteľností vo vlastníctve žalovaného v 1. rade, totožné s predmetom prenájmu, uvedeného v nájomnej zmluve zo dňa 01. 06. 2009 č. 1/2009, uzavretej medzi žalovaným v 1. rade a žalobcom. Žalovaný v 2. rade poukázal na skutočnosť, že zmluva zo dňa 05. 09. 2012 bola ukončená dňa 11. 10. 2013 dohodou zmluvných strán ku dňu podpísania dohody, a že žalobca v konaní nepreukázal naliehavý právny záujem na určení neplatnosti tejto zmluvy. Vychádzajúc z odôvodnenia rozhodnutia Krajského súdu v Nitre zo dňa 30. 04. 2019 č. k. 15Cob/97/2018-1686 (bod 21. odôvodnenia) a s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 11. 12. 2019, sp. zn. 2ObdoV/11/2019 (zverejnený v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk č. 04/2020 pod č. 47.), bola naliehavosť právneho záujmu žalobcu na určení neplatnosti zmluvy o nájme zo dňa 05. 09. 2012, uzavretej medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade daná, keďže odstránenie neistoty v právnom vzťahu možno dosiahnuť len určovacím deklaratórnym výrokom. Bol toho názoru, že žalovaný v 1. rade v období trvania Zmluvy o nájme č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009 nemohol platne uzavrieť so žalovaným v 2. rade Zmluvu o nájme dňa 05. 09. 2012, na obdobie prenájmu od 01. 02. 2013 do 01. 02. 2043 z dôvodu, že na totožný predmet prenájmu bola platne uzavretá zmluva o nájme dňa 01. 06. 2009, uzavretá na dobu určitú, a to od 01. 06. 2009 do 31. 12. 2024, ktorá bola ku dňu 05. 09. 2012 stále platná. Žalovaný v 1. rade vo vyjadrení zo dňa 21. 10. 2013 tvrdil, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení, keďže došlo k dohode o ukončení nájomnej zmluvy medzi ním a žalovaným v 2. rade. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 04. 11. 2013 sa bránil tým, že zmluva je absolútne neplatná a absolútne neplatnú zmluvu nie je možné ukončiť ani dohodou, pričom absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva zo zákona a hľadá sa naň ako keby nebol urobený (R 39/1998). Z tohto dôvodu nemohlo dôjsť k skončeniu nájomnej zmluvy dohodou. Žalovaný v 2. rade tak nemohol užívať predmetné nehnuteľnosti a naplniť účel zmluvy, na ktorý bola zmluva uzavretá, a preto súd prvej inštancie plnenie vplývajúce zo zmluvy zo dňa 05. 09. 2012 považoval za nemožné a zmluvu o nájme zo dňa 05. 09. 2012 uzavretú medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalovaným v 2. rade ako nájomcom, za absolútne neplatnú podľa § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Tým, že žalobca bol oprávnený užívať nehnuteľnosti v súlade so zmluvou (účel nájmu bol dohodnutý v článku II.) a príslušnými zákonmi (najmä zák. č. 326/2005 Z. z. o lesoch), platnými lesnými hospodárskymi plánmi schválenými príslušnými orgánmi štátnej správy lesného hospodárstva, teda nemohol reálne tieto nehnuteľnosti užívať iný nájomca. Navyše zmluvu o nájme zo dňa 05. 09. 2012 považoval za absolútne neplatný právny úkon aj podľa § 39 Občianskeho zákonníka ako právny úkon, ktorý sa prieči dobrým mravom. Nebolo sporné, že žalovaný v 1. rade vypovedal dňa 23. 07. 2012 Nájomnú zmluvu č. 1/2009, ktorá bola rozsudkom Okresného súdu Nitra zo dňa 03. 07. 2014 č. k. 7C/134/2012-368, právoplatným dňa 25. 08. 2014 určená za neplatnú (okrem časti týkajúcej sa nehnuteľností využívaných za účelom ťažby nevyhradených nerastov, o ktorej rozhodol rozsudkom Krajský súd v Nitre zo dňa 07. 05. 2015 č. k. 9Co/752/2014-420, právoplatným dňa 12. 06. 2015). Uzavretie ďalšej Nájomnej zmluvy zo dňa 05. 09. 2012 posúdil súd ako konanie v rozpore s dobrými mravmi (viď Ro NS ČR z 21. 08. 2000, sp. zn. 22 Cdo 871/2000 + Ro NS ČR z 30. 07. 2013, sp. zn.

30Cdo 1693/2013). Z dôvodu absolútnej neplatnosti zmluvy o nájme zo dňa 05. 09. 2012 nemohol žalovaný v 1. rade a žalovaný v 2. rade ukončiť nájomný vzťah dohodou zo dňa 11. 10. 2013, keďže išlo o právny úkon, ktorý bol od počiatku neplatný. Na základe zisteného skutkového a právneho stavu súd určil, že Nájomná zmluva zo dňa 05. 09. 2012 uzavretá medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalovaným v 2. rade ako nájomcom, je neplatná.

4. Predmetom zmluvy o nájme č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009 uzatvorená medzi žalobcom ako nájomcom a žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom podľa § 663 a nasl. OZ a § 20 a nasl. zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, bol odplatný prenájom nehnuteľností vo vlastníctve prenajímateľa špecifikovaných v článku I. zmluvy na dočasné užívanie za dohodnutých podmienok. Podľa čl. II. bod 2. zmluvy, obvyklým spôsobom užívania lesných pozemkov v zmysle bodu I. tohto článku sa rozumel výkon všetkých práv a povinností vyplývajúcich pre nájomcu nielen z tejto zmluvy, ale aj z príslušných zákonov, najmä zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch, platných lesných hospodárskych plánov schválených príslušným orgánom štátnej správy lesného hospodárstva, ako aj zo všetkých súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov. Najmä sa tým rozumela ťažba dreva a s ňou súvisiace činnosti až po predaj dreva, obnova každého lesného pozemku po jeho vyťažení, riadne pestovanie mladých lesných pozemkov vrátane výchovných ťažbových zásahov, ochrana lesných pozemkov proti škodlivým činiteľom a opatrenia na predchádzanie škodám v lese (na lesných pozemkoch). Sprístupňovanie lesných porastov udrzovaním jestvujúcich a výstavbou nových zväznic a lesných ciest, ako aj ochranných chodníkov a tiež všetky ostatné lesnícke činnosti, podrobne nevymenované, ktoré sú v súlade s obvyklou lesníckou praxou. Podľa čl. II. bod 2. a bod 3. zmluvy, ostatné druhy pozemkov, tvoriace časť predmetu nájmu bude nájomca využívať na poľnohospodársku výrobu a výkon rybárskeho práva podľa platných právnych predpisov. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú odo dňa podpisu do dňa 31. 12. 2024. V článku III. bod 2. si strany dohodli, že nájomca po skončení nájmu uplynutím dohodnutej doby mal prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy, a to za rovnakých podmienok uvedených v tejto zmluve. Podľa čl. V. zmluvy bod 1. je nájomca povinný obhospodarovať predmet nájmu v súlade so schváleným LHP, pričom je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a súčasne ustanovenia tejto zmluvy. Hospodárenie s predmetom nájmu bude zabezpečovať prostredníctvom odborného lesného hospodára. V článku VII. si strany dohodli skončenie nájmu nasledovne: uplynutím doby na ktorú bol nájom dohodnutý a pred uplynutím dohodnutej doby mohol nájom skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou prenajímateľa (aj bez udania dôvodu) so 6 mesačnou výpovednou lehotou, alebo odstúpením prenajímateľa od zmluvy podľa bodu 3. tohto článku. Prenajímateľ bol oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak nájomca závažným spôsobom poruší ustanovenia tejto zmluvy. Za závažné porušenia ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu sa pritom považuje a/ ak nájomca bez súhlasu prenajímateľa podstatným spôsobom zmenil druh pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu, b/ ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy alebo v rozpore s príslušnými právnymi predpismi, c/ ak nájomca nezaplatil nájomné alebo svoj akýkoľvek iný finančný záväzok (najmä alikvotná časť nájomného, kaucia atď.) spôsobom a v lehote splatnosti podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy, d/ ak nájomca dal do podnájmu predmet zmluvy alebo jeho časť, e/ ak nájomca umožnil užívanie predmetu zmluvy alebo jeho časti tretej osobe, f/ ak konaním alebo nekonaním nájomcu bola na predmete nájmu spôsobená škoda veľkého rozsahu, alebo ak spôsobenie škody veľkého rozsahu na predmete nájmu hrozí, g/ ak nájomca nesplní svoju povinnosť podľa čl. V. bodu 15. tejto zmluvy, h/ nájomca preukázateľne poškodí dobré meno Rímskokatolíckej cirkvi, preukázateľne poškodí Rímskokatolícku cirkev na majetku alebo vedie súdny spor proti Rímskokatolíckej cirkvi na Slovensku. V deň skončenia nájmu bol nájomca povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi. Podľa článku IX. bod 2. zmluvu bolo možné upraviť, zmeniť alebo doplniť písomnými číslovanými dodatkami, podpísanými zmluvnými stranami. Za prenajímateľa zmluvu podpísal Mons. Doc. PhDr. Tomáš Galis, PhD. - diecézny biskup a za nájomcu Ivan Holečka - konateľ spoločnosti. Dodatkom č. 1 zo dňa 27. 07. 2009 sa strany dohodli na zmene a doplnení pôvodnej zmluvy v článku I. ods. 4 a v článku II. sa na konci vložili nové odseky č. 4 a 5. Nový odsek 4 v znení: Prenajímateľ zároveň prenajíma nájomcovi predmet nájmu na prípadné vykonávanie dobývania nevyhradených nerastov, ktoré sú súčasťou pozemkov tvoriacich predmet nájmu, a to najmä pozemkov parc. č. XXX/X a parc. č. XXX/X v k. ú.

M., ktoré sú v zmysle identifikácie parciel č. j. 366/97 zo dňa 04. 08. 1997 vyhotovenej Okresným úradom Zlaté Moravce, odbor katastrálny zlúčené do parcely č. XXX/X vo vlastníctve prenajímateľa. Nový odsek 5 v znení: Nájomca si je vedomý, že prípadné využitie predmetu nájmu na účely dobývania nevyhradených nerastov je podmienené získaním súhlasov, resp. povolení vydaných podľa zákona č. 44/1988 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 51/1988 Zb. v znení neskorších predpisov miestne príslušným banským úradom, a že prenajímateľovi vznikne právo na odplatu podľa týchto predpisov.

5. Zo zmluvy o nájme vyplynulo, že zmluvné strany si odstúpenie od zmluvy dohodli v článku VII. zmluvy. Vo všeobecnosti platí, že ak právny predpis alebo dohoda účastníkov neustanovuje inak, odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje. Právnym následkom platného odstúpenia od zmluvy je zánik všetkých práv a povinností, ktoré účastníkom záväzkového právneho vzťahu vyplývajú z uzavretej zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, ktoré nezodpovedá hmotnoprávnym požiadavkám zákona, môže byť druhou stranou napadnuté žalobou o určenie neplatnosti odstúpenia podľa § 137 písm. c) CSP, ak je na tom naliehavý právny záujem. Právo odstúpiť od zmluvy sa premlčí vo všeobecnej 3-ročnej premlčacej dobe (R 22/95), ktorá plynie od momentu, kedy sa právo mohlo vykonať po prvý raz (keď nastala právna skutočnosť odôvodňujúca jeho uplatnenie). Toto právo sa vzťahuje tak na prípad, keď sa odstúpenie dohodlo v zmluve, ako aj na prípad, keď právo na odstúpenie od zmluvy vyplýva zo zákona.

6. Žalobca sa domáhal určenia, že odstúpenie žalovaného v 1. rade zo dňa 12. 07. 2013 od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 uzavretej dňa 01. 06. 2009 medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom a od Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 1/2009 zo dňa 27. 07. 2009, je neplatné. Ako dôvod odstúpenia žalovaný v 1. rade uviedol porušenie čl. VII. ods. 3 písm. g) a čl. V. ods. 15 zmluvy, keďže žalobca neuzavrel zmluvu o poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú na predmete nájmu, najneskôr do 90 dní od prebratia predmetného nájmu a ďalším dôvodom odstúpenia bolo porušenie čl. VII. ods. 3 písm. h) zmluvy, t. j. poškodenie dobrého mena Rímskokatolíckej cirkvi (ďalej aj „RKC“), preukázateľné poškodenie Rímskokatolíckej cirkvi na majetku a dôvod podľa čl. VII. ods. 3 písm. f) zmluvy keď žalobca svojim konaním mal poškodiť prenajímateľa o sumu minimálne 643 656 eur, čo v zmysle zmluvy čl. VII. ods. 6 predstavuje škodu veľkého rozsahu. Žalobca nepovažoval odstúpenie za platné a k dôvodu porušenia čl. VII. ods. 3 písm. g) a čl. V. ods. 15 zmluvy vzniesol námietku premlčania podaním zo dňa 22. 01. 2018 a opätovne dňa 04. 11. 2020. Žalobca tvrdil, že k protokolárnemu prebratiu predmetu nájmu nikdy nedošlo a do užívania predmetu nájmu vstúpil dňom 01. 06. 2009 a keďže bol povinný uzavrieť zmluvu o poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú na predmete nájmu a predložiť fotokópiu poistnej zmluvy prenajímateľovi najneskôr do 90 dní odo dňa vstupu do užívania predmetu nájmu, t. j. najneskôr do 30. 08. 2009, počnúc dňom 31. 08. 2009 mal prenajímateľ právo v prípade nesplnenia uvedenej povinnosti nájomcu odstúpiť od nájomnej zmluvy. Uvedeným dňom začala prenajímateľovi plynúť trojročná premlčacia lehota, ktorá uplynula dňom 31. 08. 2012. Prenajímateľ však odstúpil od zmluvy listom zo dňa 12. 07. 2013, t. j. po uplynutí premlčacej doby, čím sa jeho právo na odstúpenie od nájomnej zmluvy premlčalo.

7. V konaní nebolo sporné, že preberací protokol uvedený v čl. V. bod 15. zmluvy vyhotovený nebol (viď rozsudok Okresného súdu Nitra sp. zn. 25C/163/2018) a sporné nebolo ani to, že predmet nájmu začal nájomca užívať dňom podpisu nájomnej zmluvy, t. j. dňom 01. 06. 2009. V zmysle bodu 15. čl. V. zmluvy mal nájomca predložiť zmluvu o poistení, ktorú povinnosť si nesplnil. K okolnostiam predloženia poistnej zmluvy vypovedal svedok ThDr. C. J., PhD. zamestnanec žalovaného v 1. rade, ktorá výpoveď bola oboznámená z pripojenej zápisnice (č. l. 2213) zo dňa 20. 11. 2014 z konania sp. zn. 25C 233/2013, ktorý potvrdil, že žalobca predložil poistnú zmluvu na poistenie majetku a podnikateľskej činnosti a zhodli sa na tom, že nebude potrebné, aby predkladal aj zmluvu o poistení zodpovednosti na škodu na predmet nájmu. Svedok uviedol, že žalovaný v 1. rade neurgoval žalobcu na predloženie poistnej zmluvy. Nepredloženie a dôvody jej nepredloženia uviedol žalovaný v 1. rade v dovolaní zo dňa 10. 10. 2017 proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 7Co/124/2016-1394, v ktorom priznal, že žalovaný mal vedomosť o tom, že žalobca ako nájomca mal uzavretú poistnú zmluvu na poistenie majetku a podnikateľskej činnosti, ktorú žalovanému v 1. rade aj predložil. Žalobca a žalovaný v 1. rade (ekonomický vikár a biskup) sa zhodli na tom, že nebude potrebné, aby nájomca predkladal aj zmluvu o

poistení zodpovednosti na škodu za predmet nájmu. V danom prípade žalovaný v 1. rade poukázal na porušenie povinnosti žalobcu predložiť poistnú zmluvu až odstúpením zo dňa 12. 07. 2013 a následne žalobou zo dňa 08. 08. 2013. Z uvedeného vyplýva, že žalovaný 1. mal vedomosť o tom, že žalobca poistnú zmluvu uvedenú v nájomnej zmluve nepredložil a až dňa 12. 07. 2013 túto skutočnosť ako dôvod odstúpenia od zmluvy namietal. V prehlásení zo dňa 17. 07. 2013 potvrdil C. J., že konateľ žalobcu predložil žalovanému v 1. rade poistnú zmluvu č. 401001072 pre poistenie o zodpovednosti za škodu. Nájomca neprevzal protokolárne predmet nájmu, avšak fakticky ho prevzal uzatvorením nájomnej zmluvy dňa 01. 06. 2009. Do 90 dní od prevzatia predmetu nájmu, t. j. do dňa 30. 08. 2009 mal predložiť poistnú zmluvu. Žalovanému začala plynúť trojročná premľacia doba dňom 31. 08. 2009 a uplynula dňa 31. 08. 2012. Keďže žalovaný v 1. rade odstúpil od zmluvy z tohto dôvodu listom zo dňa 12. 07. 2013, súd prvej inštancie prihliadol na námietku premľania vznesenú žalobcom a dospel k záveru, že právo žalovaného v 1. rade ako prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy číslo 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, z tohto dôvodu sa premľalo a účinky odstúpenia od zmluvy voči žalobcovi nenastali.

8. Ďalším dôvodom odstúpenia zo dňa 12. 07. 2013 bolo porušenie čl. VII. ods. 3 písm. h) zmluvy - poškodenie dobrého mena žalovaného v 1. rade, keď mal žalobca poskytnúť Novému Času, ktorý uviedol článok zo dňa 07. 02. 2013 a v časopise Plus 7 dní zo dňa 01. 04. 2013, skresľujúce informácie, ktoré mali navodiť stav, ktorý hrubým spôsobom poškodil prestíž a dobré meno žalovaného v 1. rade. V týchto článkoch sa uviedli slová: „určití kňazi Žilinskej diecézy prepadli mamonu a neriadia sa kresťanskou morálkou“, ktoré žalovaný v 1. rade považoval za slová poškodzujúce dobré meno Rímskokatolíckej cirkvi na Slovensku, čím mali byť dané podmienky na odstúpenie od zmluvy v zmysle čl. VII. ods. 3 písm. h) zmluvy. Súd prvej inštancie poukázal na judikatúru, ktorá považuje za neoprávnený zásah do práva na ochranu dobrej povesti právnickej osoby každé nepravdivé tvrdenie alebo obvinenie, ktoré zasahuje dobrú povest právnickej osoby (rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky z 03. 09. 2002 sp. zn. 22Cdo/2794/2000). Ďalej na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/212/2007 z 23. 09. 2009, podľa ktorého právnym predpokladom poskytnutia ochrany v zmysle vyššie citovaných ustanovení je neoprávnenosť zásahu do dobrej povesti právnickej osoby a skutočnosť, že takýto zásah je objektívne spôsobilý ujmu na dobrej povesti vyvolať. Podľa názoru súdu prvej inštancie konštatovania konateľa žalobcu nemožno považovať za vulgárne či hanobiace. Takéto stanovisko nemohlo znevážiť ich postavenie a žalovaný v 1. rade nepreukázal, že by k tomu došlo. Zásah do dobrej povesti, či ohrozenie tejto povesti, slovami: „určití kňazi Žilinskej diecézy prepadli mamonu a neriadia sa kresťanskou morálkou“, nebolo v danom prípade preukázané, pretože nebola preukázaná pravdivosť informácií v uvedených článkoch. Žalovaný v 1. rade, ktorého zaťažuje dôkazné bremeno, nepreukázal, ako bolo vyjadrením žalobcu, resp. uvedenými novinovými článkami, poškodené jeho dobré meno, resp. ako žalobca uvedenými článkami neoprávnene zasiahol do jeho dobrej povesti. Žalovaný v 1. rade bol povinný toto tvrdenie preukázať a nielen poukázať na citované články, ale uviesť konkrétne, akým spôsobom a v čom neoprávnene zasiahli do jeho dobrej povesti a ako, resp. akým spôsobom poškodili jeho dobré meno. V konaní nebolo preukázané, že došlo k poškodeniu dobrého mena Rímskokatolíckej cirkvi (aj z dôvodu, že sa ochrany žalovaný 1. na súde nedovoľoval), čím nebol daný dôvod odstúpenia od nájomnej zmluvy podľa čl. VII. ods. 3 písm. h) zmluvy, a preto súd určil, že odstúpenie žalovaného 1. zo dňa 12. 07. 2013 z tohto dôvodu je neplatné. Okrem toho poukázal na písomné prehlásenie emeritného arcibiskupa I. D. zo dňa 09. 09. 2014 a čestné prehlásenie zo dňa 05. 09. 2014 farára Mgr. I. T., ktorými potvrdili, že konateľ žalobcu Ivan Holečka svojimi skutkami opakovane konal dobro a nezištne pomáhal cirkvi.

9. Ďalším dôvodom odstúpenia zo dňa 12. 07. 2013 malo byť preukázateľné poškodenie žalovaného v 1. rade na majetku, keď žalobca nezaplatil faktúru na sumu 34 560 eur za 72 000 ton kameňa. Zaplatenie tejto sumy je predmetom sporu vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 20Cb/43/2013, v rámci ktorého bola žaloba právoplatne zamietnutá. Žalovaný v 1. rade sa v tomto konaní domáhal zaplatenia sumy 34 560 eur za realizovanú ťažbu kameňa za rok 2011, z fa. č. 20120024, splatnej dňa 07. 08. 2012. Súd prvej inštancie s poukazom na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 31. januára 2012 sp. zn. 1Cdo/44/2010, publikované v Zbierke stanovísk NS SR a súdov č. 3/2013, a na rozhodnutie NS SR sp. zn. 1Cdo/133/2009 zo dňa 29. 04. 2010 považoval za právoplatne vyriešenú

otázku, týkajúcu sa povinnosti žalobcu platiť odmenu za vyťažený kameň v rozsahu 40 centov za každú vyťaženú tonu. V rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 20Cb/43/2013-477 zo dňa 16. 03. 2018, právoplatný dňa 03. 05. 2018 vo výroku I. a II. a dňa 29. 11. 2019 vo výroku III. a IV. v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre č. k. 15Cob/148/18-635 zo dňa 17. 09. 2019 súd vyslovil právny názor o tom, že nebolo preukázané poškodenie žalovaného v 1. rade na majetku nájomcom nezaplatením faktúry č. 20120024, splatnej dňa 07. 08. 2012 na sumu 34 560 eur, pretože žalobca nebol povinný platiť žalovanému odmenu za vyťažený kameň v rozsahu 40 centov za každú vyťaženú tonu (bod 66. odôvodnenia). V danom prípade súd nepovažoval dôvod odstúpenia od zmluvy podľa čl. VII. bod 3. písm. h) zmluvy za daný a určil neplatnosť odstúpenia zo dňa 12. 07. 2013 od Zmluvy č. 1/2009 uzavretej dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009.

10. K dôvodom odstúpenia zo dňa 12. 07. 2013 podľa čl. VII. ods. 3 písm. f) zmluvy, žalovaný 1. rade uviedol, že žalobca svojim konaním poškodil prenajímateľa o sumu minimálne 643 656 eur, čo v zmysle zmluvy čl. VII. ods. 6 predstavuje škodu veľkého rozsahu. Podľa žalovaného v 1. rade žalobca v roku 2011 vyťažil 152 590 ton kameňa a rozdiel vo výške 102 412 eur neuhradil a súčasne mal porušiť § 23 ods. 9 zák. č. 326/2005 Z. z. a aj nájomnú zmluvu vyťažením navyše 12 301 m³ dreva, čím podstatným spôsobom porušil zmluvne dohodnuté podmienky a bol daný dôvod odstúpenia od zmluvy v zmysle čl. VII. ods. 3 písm. h) zmluvy. Žalobca tým, že zvýšenú ťažbu nezaplatil, vzniklo bezdôvodné obohatenie vo výške 556 028 eur (12 301 m³ x 44 eur/m³ = 541 244 eur). V súvislosti s týmto dôvodom odstúpenia súd prvej inštancie vychádzal z rozhodnutia Krajského súdu v Nitre zo dňa 30. 01. 2015 č. k. 6Co/10/2015-224 a rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 20Cb/43/2013-477 zo dňa 16. 03. 2018, v rámci ktorých konaní súdy nemali za preukázané, že žalobca spôsobil žalovanému v 1. rade škodu veľkého rozsahu a ani porušenie nájomnej zmluvy a ani porušenie § 23 ods. 9 zák. č. 326/2005 Z. z., ani vznik nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia. Za daného skutkového stavu súd prvej inštancie dôvod odstúpenia zo dňa 12. 07. 2013 od zmluvy podľa čl. VII. ods. 3 písm. f) zmluvy nepovažoval za daný. Pokiaľ išlo o bezdôvodné obohatenie, touto otázkou sa zaoberali súdy v konaní vedenom pod sp. zn. 20Cb/43/2013 a sp. zn. 15Cob/148/2018 a dospeli k záveru o neexistencii nároku žalovaného v 1. rade na bezdôvodné obohatenie vo výške 556 028 eur a konštatovali nepreukázanie porušenia nájomnej zmluvy a § 23 ods. 9 zák. č. 326/2005 Z. z. vyťažením navyše 12 301 m³ dreva. V konaní vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 17C/146/2014 sa žalovaný v 1. rade domáhal zaplata sumy 102 412 eur s príslušenstvom za vyťažený kameň v roku 2011 v množstve 152 590 ton. Krajský súd v Nitre v rozhodnutí č. k. 6Co/10/2015-224 konštatoval, že ustanovenie článku 5 dodatku žiadnym spôsobom nezmenilo ustanovenie čl. IV. nájomnej zmluvy, v ktorej si účastníci dohodli nájomné za užívanie nehnuteľnosti vo výške 83 000 eur bez DPH ročne. Nebolo preukázané tvrdenie, že sa v bode 5. dodatku č. 1 dohodli na odplate 0,40 eura za tonu bez DPH. Dobývanie nevyhradených nerastov začal žalobca využívať na základe povolenia Banského úradu Bratislava č. 13-1039/2011 od 24. 05. 2013. Žalobca a žalovaný v 1. rade pritom mali snahu dohodnúť sa na odplate za nevyhradené nerasty, ktorú skutočnosť preukazoval návrh vyhotoveného dodatku č. 2 k zmluve o nájme č. 1/2009, v ktorom okrem iného upravili povinnosť nájomcu oznámiť prenajímateľovi využitie ďalších pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu, do jedného mesiaca od právoplatnosti rozhodnutia Obvodného banského úradu v Bratislave o povolení dobývania ložiska nevyhradeného nerastu a povinnosť nájomcu platiť prenajímateľovi odplatu vo výške 0,20 eura za každú tonu odpredaného nevyhradeného nerastu, a to ročne spätne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorá mala vychádzať z údajov o množstve odpredaného nevyhradeného nerastu, poskytnutých prenajímateľovi najneskôr do 31. januára nasledujúceho roka nájomcom. K podpísaniu tohto dodatku však nedošlo.

11. Pokiaľ išlo o porušenie § 23 ods. 8 zák. č. 326/2005 Z. z., súd prvej inštancie uviedol, že žalobca žiadosťou zo dňa 28. 09. 2009 požiadal Krajský lesný úrad o zmenu predpisu lesného hospodárskeho plánu (LHP), ktoré nebudú mať za následok prekročenie deceniálneho etátu. O tejto žiadosti rozhodol Krajský lesný úrad v Nitre rozhodnutím zo dňa 16. 12. 2009, ktorým rozhodol o zmene LHP schváleného na roky 2003-2012 pre Lesný užívateľský celok Sipox I. tak, že zmenil LHP celkový objem dreva predpísaný na ťažbu týmto LHP pre lesy vo vlastníctve RKC žilinskej diecézy z pôvodného objemu dreva predpísaného na ťažbu: 49 708 m³ na: 51 669 m³. Z rozhodnutia Krajského lesného úradu v Nitre vyplýva, že počas nájmu došlo ku zmene LHP. Zmluva neobsahovala ustanovenia, ktoré by

takúto zmenu nepripúšťali, resp. ustanovenia o tom, že by takáto zmena mala vplyv na výšku dohodnutého nájomného. Tým, že žalobca ako nájomca požiadal príslušný úrad o zmenu LHP, na základe ktorého rozhodnutia ďalej postupoval, a teda obvyklým spôsobom na predmete nájmu hospodáril, vykonával práva a povinnosti v zmysle zmluvy, zákona č. 326/2005 Z. z., platných lesných hospodárskych plánov schválených príslušným orgánom štátnej správy lesného hospodárstva, nebolo zistené a preukázané hospodárenie žalobcu v rozpore so zmluvou a uvedenými právnymi predpismi, ani porušenie § 23 ods. 9 zák. č. 326/2005 Z. z., ktoré dôvody žalovaný v 1. rade uviedol ako dôvod odstúpenia od nájomnej zmluvy. Vyťaženie dreva o 12 301 m³ navyiac vychádzalo z rozhodnutia Krajského lesného úradu v Nitre zo dňa 16. 12. 2009. Všeobecné konštatovanie žalovaného v 1. rade o porušení zmluvných podmienok žalobcom vyťažením dreva o 12 301 m³ navyiac, považoval súd za nedostatočné a tento dôvod odstúpenia nemal za preukázaný. Žalovaný v 1. rade nepreukázal povinnosť žalobcu zaplatiť za zvýšenú ťažbu dreva, nepreukázal splnenie predpokladov, na základe ktorých vznikol záväzkový právny vzťah z bezdôvodného obohatenia medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade. Analýza stavu hospodárenia nezistila porušenia LHP, či závažné nedostatky. Rovnako tak príslušné úrady vykonávajúce kontrolu plnenia a dodržiavania LHP nezistili žiadne pochybenia. Žalobca pravidelne predkladal bilančný výkaz lesnej hospodárskej produkcie a ročnú evidenciu výkonov v lesných porastoch. Súd prvej inštancie nezistil hospodárenie žalobcu v rozpore so zmluvou a uvedenými právnymi predpismi a určil neplatnosť odstúpenia zo dňa 12. 07. 2013 od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 uzavretej dňa 01. 06. 2009 v znení Dodatku č. 1 z tohto dôvodu. Žalovaný v 1. rade v odstúpení zo dňa 12. 07. 2013, uvádzal rôzne dôvody odstúpenia od zmluvy, avšak jednotlivé dôvody skončenia nájmu boli uvedené dosť všeobecne a neurčito, neprehľadne až chaoticky. V konaní nebol preukázaný ani jeden z dôvodov, pre ktorý žalovaný 1. odstúpil od nájomnej zmluvy.

12. Dňa 09. 03. 2015 odstúpil žalovaný v 1. rade (druhýkrát) od Nájomnej zmluvy zo dňa 01. 06. 2009 v znení Dodatku č. 1, v zmysle čl. VII. bod 3. písm. b) zmluvy z dôvodu, že Dodatok č. 1 nájomnej zmluvy, je neplatný. V odstúpení uviedol, že Dodatok č. 1 k zmluve zo dňa 01. 06. 2009 nespĺňa náležitosti v zmysle § 37 ods. 1 OZ a je absolútne neplatným právnym úkonom. V tomto smere žalovaný v 1. rade v odstúpení neuviedol dôvod na základe ktorého považoval Dodatok č. 1 zo dňa 27. 07. 2009 za absolútne neplatný, len všeobecne poukázal na § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, avšak bližšie nešpecifikoval dôvod neplatnosti právneho úkonu. Neuviedol ani nepreukázal, či právny úkon nebol urobený slobodne, resp. či bol k právnemu úkonu prinútený určitými skutočnosťami, bez ktorých by k takémuto úkonu nedošlo. Neuviedol ani nepreukázal nevážnosť vôle konajúcich strán, či nedostatok vážnej vôle zmluvných strán. Neuviedol ani preukázal neurčitosť právneho úkonu. Neuviedol ani nepreukázal, či bol právny úkon nezrozumiteľný a v čom. Podľa názoru súdu prvej inštancie údaj o dôvode odstúpenia je imanentnou súčasťou každého jednostranného odstúpenia od právneho úkonu, bez uvedenia tohto údaju nie je možné predpokladať jednostranné odstúpenie za perfektné a nemôže mať za následok sledované právne účinky (viď napr. rozsudky NS ČR zo dňa 20. 09. 2011, sp. zn. 21Cdo4986/2010 a z 31. januára 2012 sp. zn. 30Cdo 1233/2011, rozsudok NS SR z 30.11.2016, sp. zn. 30Bdo 61/2016). Keďže absentovali uvedené atribúty neplatnosti právneho úkonu - Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, vyhodnotil súd prvej inštancie dodatok ako platný právny úkon a nezistil žiadny dôvod neplatnosti dodatku č. 1 k zmluve v zmysle uvádzaného § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. K rovnakému právnemu názoru dospel Krajský súd v Nitre v rozhodnutiach zo dňa 17. 09. 2019, č. k. 15Cob/148/2018-635 a v konaniach vedených pod sp. zn. 6Co/10/2015 a 7Co/124/2016, v ktorých bola riešená platnosť Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009 k zmluve č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009. Z vyjadrení strán sporu v konaní sp. zn. 25C/163/2018 (25C/233/2013) vyplynulo, že zmluvu zo dňa 01. 06. 2009 a dodatok zo dňa 27. 07. 2009 č. 1 k zmluve vyhotovil žalovaný v 1. rade. S poukazom na uvedené dospel k záveru, že neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil, teda že žalovaný 1. ako zhotoviteľ písomnej zmluvy o nájme a písomného dodatku č. 1 sa nemôže dovolávať jeho neplatnosti v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Dôvod odstúpenia od nájomnej zmluvy pre absolútnu neplatnosť Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve tak daný nebol. Navyiac v rozpore s tvrdením žalovaného v 1. rade o absolútnej neplatnosti dodatku č. 1, sú konania vedené na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 20Cb 43/2013 a 17C 146/2014, v ktorých sa domáhal zaplata odplaty za vyťaženie kameň, ktorý žalobca dobýval na základe dodatku č. 1. V konaní vedenom pod sp. zn. 20Cb 43/2013 žalovaný v 1. rade poukazoval na to, že v tomto dodatku došlo k dohode o tom, že v prípade využitia predmetu nájmu

na účely dobývania nevyhradených nerastov, vznikne prenajímateľovi nárok na odplatu a medzi stranami došlo k dohode o výške odplaty za tonu vyťaženého kameňa v sume 0,40 eura. Aj v konaní vedenom pod sp. zn. 17C 146/2014 sa domáhal zaplattenia sumy 102 412 eur s príslušenstvom, za vyťažený kameň v zmysle dodatku č. 1 k nájomnej zmluve, ktorým sa strany dohodli na tom, že nájomca zaplatí prenajímateľovi za dobývanie nevyhradených nerastov odplatu vo výške 40 centov za tonu.

13. K ďalším dôvodom odstúpenia od zmluvy zo dňa 09. 03. 2015 ako užívanie predmetu nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu podľa čl. II zmluvy, a to výkonom banskej činnosti, ktorým konaním sa mal žalobca dopustiť voči žalovanému v 1. rade opakovane závažného porušenia nájomnej zmluvy, súd prvej inštancie poznamenal, že dodatkom č. 1 bol rozšírený účel nájmu o dobývanie nevyhradených nerastov v zmysle zák. č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) a zákona č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a o štátnej banskej správe. Žalobca výkonom banskej činnosti tak neužíval nehnuteľnosti tvoriace predmet nájmu v rozpore so zmluvou a ani v rozpore s dodatkom č. 1 k zmluve a v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, či s príslušnými právnymi predpismi, v dôsledku čoho nemohlo dôjsť k opakovanému závažnému porušeniu nájomnej zmluvy. Dôvod prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy v zmysle článku VII. bod 3. písm. b) zmluvy nebol daný a súd určil, že odstúpenie žalovaného od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009 v znení Dodatku č. 1 listom zo dňa 09. 03. 2015, je neplatné.

14. Pokiaľ išlo o odstúpenie od nájomnej zmluvy (v poradí tretie) zo dňa 20. 05. 2015, z dôvodu podľa čl. VII. bod 3. písm. c) nájomnej zmluvy, žalovaný v 1. rade v odstúpení argumentoval neuhradením faktúry č. 20150006 zo dňa 06. 05. 2015 na sumu 19 715,26 eura, splatnej dňa 15. 05. 2015 a faktúry č. 20150007 zo dňa 06. 05. 2015 na sumu 33 199,97 eura, splatnej dňa 15. 05. 2015. V danom prípade faktúrou č. 20150006 zo dňa 06. 05. 2015 si vyúčtoval žalovaný v 1. rade užívanie pozemkov v kat. ú. M., M., E., doúčtovanie k 31. 12. 2014, a to za mesiac október sumu 2 596,06 eura, november 6 916,66 eura a december 6 916,66 eura. Faktúrou č. 20150007 zo dňa 06. 05. 2015 na sumu 33 199,97 eura s DPH vyúčtoval za užívanie pozemkov v kat. ú. M., M., E., za mesiace január, február, marec, apríl 2015 (6 916,66 eura x 4 mesiace). V konaní bolo preukázané, že žalobca sa listom zo dňa 24. 11. 2014 domáhal zaslania faktúry za mesiac október 2014 za obdobie 19 dní od 01. 10. 2014 do 19. 10. 2014 z dôvodu, že od 20. 10. 2014 bol žalobcovi znemožnený výkon jeho práv v zmysle nájomnej zmluvy a poukázal na predbežné opatrenie vydané Okresným súdom Nitra dňa 01. 03. 2013, vykonateľné dňa 13. 03. 2013. Ďalším listom zo dňa 03. 12. 2014 si žalobca uplatnil 100 % zľavu na nájomnom za obdobie od 20. 10. 2014 do 31. 10. 2014, v ktorom období nemohol užívať prenajaté nehnuteľnosti v kat. ú. M., M., E. a za obdobie 01. 10. 2014 do 19. 10. 2014 zaslal prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného vo výške 5 184,72 eura vrátane DPH, ktorú platbu mu vrátil. Žalobca vrátil žalovanému v 1. rade faktúru č. 2014053 na sumu 3 748,38 eura, keďže obsahovala nesprávne údaje. Opakovane listom zo dňa 07. 01. 2015 žiadal žalobca o zaslanie faktúry za nájom za mesiac október 2014 a listom zo dňa 27. 01. 2015 žiadal o vyúčtovanie nájomného za mesiace november a december 2014 s tým, že za mesiac november si uplatnil zľavu na nájomnom vo výške 100 % za 23 kalendárnych dní, za ktoré nemohol užívať nehnuteľnosti v zmysle zmluvy a za mesiac december 2014 si uplatnil zľavu na nájomnom vo výške 100 % za 26 kalendárnych dní, počas ktorých nemohol užívať nehnuteľnosti. Listom zo dňa 26. 02. 2015 si uplatnil zľavu na nájomnom vo výške 100 % za 31 kalendárnych dní v mesiaci január 2015, za ktoré nemohol užívať nehnuteľnosti a listom zo dňa 14. 04. 2015 si uplatnil zľavu na nájomnom vo výške 100 % za mesiac február a marec 2015, za ktoré nemohol užívať nehnuteľnosti v zmysle zmluvy. Žalovaný 1. v odpovedi zo dňa 06. 05. 2015 oznámil žalobcovi, že nájomný vzťah z titulu Nájomnej zmluvy č. 1/2009 v znení jej Dodatku č. 1 považoval za ukončený a právny nárok na uplatnenie zľavy z nájomného nie je daný a vyzval žalobcu na zaplattenie sumy 52 915,23 eura najneskôr do dňa 15. 05. 2015. Žalobca listom z dňa 11. 05. 2015 oznámil žalovanému v 1. rade, že nedodržiava povinnosť nariadenú predbežným opatrením a bránil žalobcovi ako nájomcovi užívanie prenajatých pozemkov. Následne listom zo dňa 20. 05. 2015 si uplatnil zľavu na nájomnom vo výške 100 % za mesiac apríl 2015, za ktorý nemohol užívať nehnuteľnosti a súčasne vrátil faktúry č. 20150006 a č. 20150007, poukazujúc na nemožnosť užívania prenajatých pozemkov. Rovnako listom zo dňa 16. 06. 2015 si uplatnil 100 % zľavy z nájomného za 27 dní v mesiacu máj 2015 a žiadal o vystavenie faktúry za 4 dni v máji 2015 a listom zo dňa 25. 06. 2015 vrátil faktúru č. 20150009 zo dňa

15. 06. 2015 vo výške 8 299,99 eura za máj 2015 s poukazom na uplatnenú zľavu z nájmu listom zo dňa 16. 06. 2015. Za mesiac jún 2015 si uplatnil zľavu na nájomnom listom zo dňa 17. 07. 2015 za 30 dní a listom zo dňa 22. 07. 2015 vrátil faktúru č. 20150013 na sumu 8 299,99 eura vrátane DPH za užívanie pozemkov kat. úz. M., M., E., zaslanú za mesiac za jún 2015 z dôvodu uplatnenia zľavy z nájomného. Žalovaný v 1. rade listom zo dňa 02. 07. 2015 vrátil faktúru č. 20150009 zo dňa 15. 06. 2015 žalobcovi a vyzval ho na zaplatenie faktúry, na ktorú výzvu reagoval žalobca listom zo dňa 09. 07. 2015 a žiadal žalovaného v 1. rade o oznámenie, akým titulom si uplatnil nárok na zaplatenie nájomného za mesiac máj 2015 a trval na tom, že žalovaný v 1. rade má nárok na zaplatenie alikvotnej čiastky nájomného za 4 kalendárne dni užívania v mesiaci máj 2015.

15. Korešpondenciou žalobcu a žalovaného v 1. rade súd prvej inštancie mal za preukázané, že žalovaný v 1. rade trval na platení nájomného za užívanie pozemkov v kat. ú. M., M., E. za obdobie od októbra 2014 do apríla 2015 v plnej výške a dôvody žalobcu na uplatnenie zľavy z nájomného neuznal. Súd prvej inštancie mal nemožnosť užívania prenajatých nehnuteľností a hospodárenia v lesoch žalobcom za preukázané z rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva zo dňa 15. 07. 2015, ktorý uložil žalobcovi opatrenie na odstránenie nedostatkov pri plnení povinnosti obhospodarovateľa lesa zistených pri výkone štátneho dozoru v lesoch, obsiahnutých v zápisnici evidovanej pod číslom: OU-NR-OOP4-2015/026277-3 zo dňa 09. 07. 2015, z odôvodnenia ktorého vyplývalo, že odborné hospodárenie od októbra 2014, aj napriek snahám obhospodarovateľa lesa, nebolo zabezpečené v potrebnom rozsahu. Rovnako nemožnosť vykonávania účelu nájmu bola preukázaná aj nasledovnými dôkazmi: potvrdenie OR PZ Nitra, OO PZ Zlaté Moravce o podaní trestného oznámenia zo dňa 20. 10. 2014 z podozrenia marenia výkonu úradného rozhodnutia podaného E. C., čestné vyhlásenie E. C. a I. J. zo dňa 28. 10. 2014 o tom, že na nehnuteľnostiach v nájme žalobcu sa pohybovali odo dňa 20. 10. 2014 pracovníci bezpečnostnej služby DOMINANT J. Z. s. r. o. Žilina, ktorí bránili zamestnancom nájomcu v práci na tam uvedených nehnuteľnostiach, ktoré skutočnosti boli dôvodom na vydanie predbežného opatrenia zo dňa 22. 04. 2015 č. k. 28Cb/15/2013-727, ktorým súd nariadil tretím osobám: FLORETKY s. r. o., so sídlom Kysucká cesta 8549/10A, 010 01 Žilina, IČO: 47 895 411 a DOMINANT. J. Z. s. r. o., so sídlom Predmestská 1608/90, 010 01 Žilina, IČO: 36 842 974, zdržať sa užívania a zároveň aj konania, ktorým by akýmkoľvek spôsobom žalobcovi bránil v užívaní, vo vykonávaní poľnohospodárskej činnosti a v hospodárení v lesoch podľa zákona č. 326/2005 Z. z. v platnom znení na nehnuteľnostiach prenajatých žalobcom. Ďalej nemožnosť vykonávania účelu nájmu preukazovala záverečná správa o poskytnutí detektívnej služby zo dňa 22. 05. 2015, v ktorej sa konštatuje obmedzovanie slobodného výkonu práce v ťažbe dreva v M. Y. a dobývaní v Lome T. E. W. M. osobami, ktoré sa preukázali poverením od žalovaného v 1. rade na stráženie majetku. Žalobca ako nájomca za obdobie mesiacov október 2014 až apríl 2015 tak nemohol prenajatú vec užívať dohodnutým spôsobom, ktorú nemožnosť zavinil svojim konaním žalovaný v 1. rade, a ktorá skutočnosť mala za následok zánik povinnosti žalobcu platiť nájomné. Súd prvej inštancie preto dôvod odstúpenia od nájomnej zmluvy žalovaným v 1. rade listom zo dňa 20. 05. 2015 nepovažoval za daný a určil, že odstúpenie zo dňa 20. 05. 2015 od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 uzavretej dňa 01. 06. 2009 v znení dodatku č. 1, medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom, je neplatné.

16. Pre úplnosť súd prvej inštancie poukázal na to, že žalobca napriek prebiehajúcemu súdnemu sporu a vydaným neodkladným opatreniam nemohol nehnuteľnosti užívať riadne ani v rokoch 2015 a 2016, čo bolo dôvodom neplatenia nájomného za uvedené obdobie. Bránenie v užívaní predmetu nájmu preukazuje exekučné konanie vedené na OS Žilina pod sp. zn. 33Er 6585/2014 vedené v prospech oprávneného (žalobcu) a v neprospech povinného (žalovaného v 1. rade), za účelom vymoženia povinnosti zdržať sa konania, ktorým by povinný bránil akýmkoľvek spôsobom v užívaní, vo vykonávaní poľnohospodárskej činnosti a v hospodárení v lesoch. Skutočnosť, že sa žalovaný v 1. rade vyhýbal nariadenému predbežnému opatreniu uzatváraním nových nájomných zmlúv a iných zmlúv s tretími osobami bola konštatovaná aj v uznesení Krajského súdu v Nitre č. k. 26Cob 5/2017-1291 zo dňa 28. 02. 2017.

17. Predmetom sporu bolo aj určenie trvania nájomného vzťahu založeného Nájomnou zmluvou č. 1/2009 uzavretou dňa 01. 06. 2009 medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom. Keďže jednotlivé odstúpenia žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01.

06. 2009 v znení Dodatku č. 1 listami zo dňa 12. 07. 2013, 09. 03. 2015, 20. 05. 2015, boli súdom posúdené ako neplatné, súd prvej inštancie rozhodol, že nájomný pomer založený Nájomnou zmluvou č. 1/2009 uzavretou dňa 01. 06. 2009 medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, trvá. V tomto smere mal za preukázaný žalobcov naliehavý právny záujem na určení trvania nájomného pomeru. Argumentáciu žalovaného v 1. rade, že Dodatkom č. 1 vznikol medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade nový záväzkový vzťah, ktorý nebol nájomným vzťahom, ale jeho predmetom bolo oprávnenie žalobcu spotrebovať (vyťažiť) samotnú podstatu veci (ložisko nevyhradeného nerastu) vo vlastníctve žalovaného v 1. rade, ktorá sa v zmenenej forme (ako kamenivo) vyťažením stáva vlastníctvom žalobcu, a tento existoval paralelne vedľa už skôr založeného nájomného vzťahu z Nájomnej zmluvy, súd prvej inštancie vyhodnotil ako nedôvodnú.

18. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie tak, že žalobcovi, ktorý mal v konaní plný úspech, priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

19. Na odvolanie žalovaného 1/, Krajský súd v Nitre, ako odvolací súd, napadnutým rozsudkom z 13. júna 2023, č. k. 15Cob/95/2021-2689 rozsudok Okresného súdu Nitra č. k. 28Cb/15/2013-2477 z 27. mája 2021 potvrdil. Druhým výrokom rozhodol, že žalobca má voči žalovanému 1/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

20. Odvolací súd uviedol, že námietky žalovaného v 1. rade vo veci samej sú totožné s námietkami, ktoré uplatnil už pred súdom prvej inštancie a tieto nemohli privodiť zmenu napadnutého rozsudku. Súd prvej inštancie dospel k správne právne záveru o neplatnosti Nájomnej zmluvy zo dňa 05. 09. 2012 uzavretá medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalovaným v 2. rade ako nájomcom, o neplatnosti odstúpenia žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009 v znení Dodatku č. 1 listom zo dňa 12. 07. 2013, o neplatnosti odstúpenia žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 listom zo dňa 09. 03. 2015, o neplatnosti odstúpenia žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009 v znení Dodatku č. 1 listom zo dňa 20. 05. 2015 a o určení trvania nájomného vzťahu založenom Nájomnou zmluvou č. 1/2009 uzavretou dňa 01. 06. 2009 v znení dodatku č. 1 medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom. Keďže ani v odvolacom konaní neboli preukázané také skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok odlišné rozhodnutie vo veci, odvolací súd si osvojil dôvody napadnutého rozsudku a v podrobnostiach na tieto v zmysle § 387 ods. 2 CSP odkázal.

21. V prípade nájomnej zmluvy zo dňa 05. 09. 2012 súd prvej inštancie konštatoval jej absolútnu neplatnosť podľa § 37 ods. 1 a § 39 Občianskeho zákonníka. Súd prvej inštancie, viazaný právnym názorom odvolacieho súdu v tejto veci, podľa odvolacieho súdu správne právne posúdil otázku naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti nájomnej zmluvy medzi žalovanými v 1. a 2. rade. Odvolací súd zotrval na názore vyjadreného v uznesení č. k. 15Cob/97/2018-1686 zo dňa 30. 04. 2019, že s ohľadom na petit určovacej žaloby, ktorým sa žalobca domáha jednotlivých určení, podmienka komplexného odstránenia spornosti v právnom vzťahu je splnená a previazanosť určovacích výrokov sa v predmetnej veci prejavuje v tom, že od výrokov o odstúpení od zmluvy je závislý aj výrok o určení, či právny vzťah zo zmluvy o nájme medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade trvá. Odvolací súd opätovne zdôraznil, že bez určenia neplatnosti nájomnej zmluvy zo dňa 05. 09. 2012 by bola spornosť ohľadom žalobcovho práva a neistota v jeho právnom postavení ďalej pretrvávala. V tejto súvislosti odvolací súd poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu ČR 22 Cdo 2162/99, z ktorého vyplýva, že neistotu v právnom postavení subjektu zakladá tiež popieranie práva, a to aj v prípade, že objektívne je toto popieranie práva nedôvodné. Zároveň platí, že naliehavý právny záujem na požadovanom určení zakladá aj vyhrážka neoprávneným zásahom do práva. Z uvedeného je zjavné, že bez toho, aby určovací petit žalobcu obsahoval aj návrh na určení neplatnosti nájomnej zmluvy zo dňa 05. 09. 2012, by podmienka komplexného odstránenia spornosti splnená nebola. V danom prípade naliehavosť právneho záujmu žalobcu na určení neplatnosti nájomnej zmluvy žalovaných je daná a odstránenie neistoty v právnom vzťahu možno dosiahnuť len určovacím deklaratórnym výrokom. Právny názor žalovaného v 1. rade, že vyhovením žalobe v tejto časti by súd len deklaroval stav v minulosti a nie v budúcnosti, pričom postavenie žalobcu by sa žiadnym spôsobom nezmenilo, považoval odvolací súd za nesprávny.

22. Vo vzťahu k dôvodu odstúpenia žalovaného v 1. rade listom zo dňa 12. 07. 2013 spočívajúceho v porušení čl. VII. ods. 3 písm. g) a čl. V. ods. 15 zmluvy, keď žalobca neuzavrel zmluvu o poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú na predmete nájmu, najneskôr do 90 dní od prebratia predmetného nájmu, sa súd prvej inštancie správne prednostne zaoberal námietkou premĺčania vznesenou žalobcom. Argumentáciu odvolateľa, že právo na odstúpenie od zmluvy nepredstavuje majetkové právo, odvolací súd považoval za nesprávnu. Odstúpením od zmluvy sa zasahuje do majetkových práv zmluvných strán, a to v tom ohľade, že minimálne jedna zo strán musí po odstúpení od zmluvy niečo vrátiť späť alebo už nezíska niečo, čo pôvodne získať mala. Keďže je právo na odstúpenie od zmluvy jednoznačne majetkovým právom, premĺčuje sa za tri roky odo dňa, kedy ho bolo možné vykonať prvýkrát. Bolo preto rozhodujúce posúdiť, či došlo k premĺčaniu práva na odstúpenie od nájomnej zmluvy z dôvodu neuzavretia zmluvy o poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú na predmete nájmu, k čomu sa žalobca zaviazal najneskôr do 90 dní od prebratia predmetu nájmu. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalovaný v 1. rade mal vedomosť o tom, že žalobca poistnú zmluvu uvedenú v nájomnej zmluve nepredložil a až dňa 12. 07. 2013 túto skutočnosť ako dôvod odstúpenia od zmluvy namietal. Rovnako tak vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že k protokolárnemu prevzatiu predmetu nájmu žalobcom nedošlo, avšak fakticky ho prevzal uzatvorením nájomnej zmluvy dňa 01. 06. 2009, ktorým dňom začal užívať predmet nájmu. V tomto smere je významný začiatok plynutia premĺčacej lehoty, ktorý nastal potom, čo mal žalobca splniť povinnosť, a to predložiť fotokópiu poistnej zmluvy prenajímateľovi najneskôr do 90 dní odo dňa vstupu do užívania predmetu nájmu, t. j. najneskôr do 30. 08. 2009, to znamená, že dňom 31. 08. 2009 začala plynúť trojročná premĺčacia doba, ktorá uplynula dňom 31. 08. 2012, v rámci ktorej mal žalovaný v 1. rade právo v prípade nesplnenia uvedenej povinnosti nájomcu odstúpiť od nájomnej zmluvy. Žalovaný v 1. rade však odstúpil od zmluvy listom zo dňa 12. 07. 2013, t. j. po uplynutí premĺčacej doby, čím sa jeho právo na odstúpenie od nájomnej zmluvy premĺčalo a účinky odstúpenia voči žalobcovi z tohto dôvodu nenastali. Odvolacie námietky týkajúce sa toho, že právo žalovaného v 1. rade na odstúpenie od zmluvy z tohto dôvodu nebolo premĺčané, sú preto podľa krajského súdu irelevantné. Žalovaný v 1. rade v odvolaní ďalej namietal, že námietku premĺčania vznesenú žalobcom treba posúdiť ako výraz zneužitia objektívneho práva na úkor žalovaného v 1. rade, keďže ide o výkon práva v rozpore s dobrými mravmi. Tvrdil, že žalobca vedel, že neuzavretie predmetnej poistnej zmluvy a jej nepredloženie zakladá podstatné prerušenie nájomnej zmluvy, pri ktorom nebude mať záujem na plnení záväzkov z nájomnej zmluvy. Vznesenie námietky premĺčania žalobcom za týchto okolností predstavovalo výkon práva v rozpore s dobrými mravmi. Podľa názoru odvolacieho súdu uvedená argumentácia zostala v rovine skutkových tvrdení, bez toho, aby produkoval relevantné dôkazy, ktoré by preukázali, že zo strany žalobcu ide o výkon práva s rozpore s dobrými mravmi podľa § 3 Občianskeho zákonníka. Súdna prax a rovnako aj právna teória pritom pod premĺčaním rozumie márne uplynutie doby ustanovenej zákonom na vykonanie práva. Znamená to výrazné oslabenie subjektívneho práva účastníka, keďže premĺčaním síce jeho nárok nezaniká, nemôže byť však súdom priznaný, ak povinný pred súdom čelí uplatnenému právu námietkou premĺčania. Nárok oprávneného účastníka trvá aj naďalej, stáva sa však prostredníctvom súdu nevymáhateľným. Účelom právnej úpravy inštitútu premĺčania v občianskoprávných vzťahoch je, aby oprávnený subjekt (veriteľ) pod hrozbou sankcie premĺčania uplatnil (vykonal) svoje právo v ustanovenej premĺčacej dobe, teda včas. Účinné vznesenie námietky premĺčania práva znamená, že súd oprávnenej osobe nemôže premĺčané právo priznať, keďže vznesením námietky premĺčania zaniká nárok na autoritatívnu vynútiteľnosť uplatneného práva. Tento inštitút poskytuje východisko, ako predísť, resp. riešiť situácie, keď až po dlhej dobe dochádza k uplatneniu majetkového práva zo strany veriteľa, a tak sa do záväzkových právnych vzťahov účastníkov vnáša právna neistota, resp. hrozba, že dlžník môže byť vystavený bez zreteľa na čas (bez obmedzenia doby) úspešnej žalobe zo strany veriteľa. V inštitúte premĺčania sa premieta pravidlo *vigilantibus iura scripta sunt* (že zákony sú písané pre bdelych, teda pre tých, ktorí o svoje práva dbajú; alebo inak povedané, že právo patrí bdelym). Námietka premĺčania predstavuje spravidla efektívny postup - obranu dlžníka proti hrozbe, že až po neúmerne dlhej dobe si veriteľ uplatní svoje právo; na druhej strane možnosť tejto námietky donucuje (vedie) veriteľa k včasnému vykonaniu svojho práva. Ide tu o predvídané právne postupy účastníkov záväzkových právnych vzťahov, ktoré zodpovedajú účelu premĺčania. Nemožnosť priznať oprávnenému subjektu premĺčané právo nastane až vtedy, keď sú splnené tieto skutočnosti: a) uplynutie právnym

predpisom vymedzeného času (premlčacia doba), b) nevykonáva sa právo oprávneným subjektom v priebehu takto vymedzenej doby, c) povinný subjekt v rámci súdneho konania o uplatnenom práve účinne vznesie námietku premlčania. (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 31. 7. 2009, sp. zn. 1 MCdo/8/2008). Z obsahu spisu nevyplýva, že žalovanému v 1. rade bránila vo včasnom uplatnení si práva nejaká mimoriadne závažná objektívne existujúca, náhla, neprekonateľná a nepredvídateľná prekážka, pre ktorú by sa javilo nepriznanie premlčaného práva pre neho neprimerane tvrdým postihom. Žalovaným v 1. rade uvádzané okolnosti nie sú dôvodom na to, aby odvolací súd nezohľadnil námietku premlčania vznesenú žalobcom. S ohľadom na okolnosti daného prípadu odvolací súd vznesenú námietku premlčania žalobcom nepovažoval za v rozpore s dobrými mravmi a poctivým obchodným stykom.

23. K dôvodu odstúpenia od zmluvy v zmysle čl. VII. ods. 3 písm. h) zmluvy, odvolací súd dodal, že ani tento dôvod naplnený nebol. V tomto prípade žalovaný v 1. rade tvrdil, že žalobca mal poskytnúť Novému Času, ktorý uviedol článok zo dňa 07. 02. 2013 a časopisu Plus 7 dní zo dňa 01. 04. 2013, skresľujúce informácie, ktoré mali navodiť stav, ktorý hrubým spôsobom poškodil prestíž a dobré meno žalovaného v 1. rade. V týchto článkoch sa uviedli slová: „určití kňazi Žilinskej diecézy prepadli mamonu a neriadia sa kresťanskou morálkou“, ktoré žalovaný v 1. rade považoval za slová poškodzujúce dobré meno Rímskokatolíckej cirkvi na Slovensku. Odvolací súd poznamenal, že pri aplikácii § 19 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka, ktorý upravuje ochranu dobrého mena právnickej osoby, sa nevyžaduje, aby poškodenie dobrého mena, malo reálne negatívny, hmatateľný následok. Postačuje objektívna možnosť, že určitý škodcom verejne prezentovaný názor, je spôsobilý mať tento následok. Podmienkou pre prípadné priznanie náhrady je však to, že verejne prezentovaný názor o právnickej osobe, je hanlivý, je nepravdivý, alebo skresľujúci, neobjektívny, klamlivý. Bol toho názoru, že z obsahu výroku konateľa žalobcu nemožno vyvodit', že došlo k zneváženiu postavenia žalovaného v 1. rade. Uvedené žalovaný v 1. rade v konaní nepreukázal, hoci ho zaťažovalo dôkazné bremeno. Nepreukázal, ako bolo vyjadrením žalobcu, resp. uvedenými novinovými článkami, poškodené jeho dobré meno, resp. ako žalobca uvedenými článkami neoprávnene zasiahol do jeho dobrej povesti. Žalovaný v 1. rade bol povinný toto tvrdenie preukázať a nielen poukázať na citované články, ale uviesť konkrétne, akým spôsobom a v čom neoprávnený zásah do jeho dobrej povesti spočíval a ako, resp. akým spôsobom bolo poškodené jeho dobré meno. Keďže nebolo preukázané, že došlo k poškodeniu dobrého mena Rímskokatolíckej cirkvi (aj z dôvodu, že sa ochrany žalovaný 1. na súde nedovoľoval), dôvod odstúpenia od nájomnej zmluvy podľa čl. VII. ods. 3 písm. h) zmluvy nebol daný, a preto súd prvej inštancie správne podľa odvolacieho súdu určil, že odstúpenie žalovaného 1. zo dňa 12. 07. 2013 z tohto dôvodu je neplatné.

24. Vo vzťahu k dôvodom odstúpenia zo dňa 12. 07. 2013 podľa v čl. VII. ods. 3 písm. f) zmluvy, žalovaný 1. rade uviedol, že žalobca svojim konaním poškodil prenajímateľa o sumu minimálne 643 656 eur, čo má podľa čl. VII. ods. 6 zmluvy zakladať vznik škody veľkého rozsahu. Podľa žalovaného v 1. rade žalobca v roku 2011 vyťažil 152 590 ton kameňa a rozdiel vo výške 102 412 eur neuhradil a súčasne mal porušiť § 23 ods. 9 zák. č. 326/2005 Z. z. a aj nájomnú zmluvu vyťažením navyše 12 301 m³ dreva, čím podstatným spôsobom porušil zmluvne dohodnuté podmienky. Žalobca zvýšenú ťažbu nezaplatil a došlo k vzniku bezdôvodného obohatenia vo výške 556 028 eur (12 301 m³ x 44 eur/m³ = 541 244 eur). V súvislosti s týmto dôvodom odstúpenia súd prvej inštancie vychádzal z rozhodnutia Krajského súdu v Nitre zo dňa 30. 01. 2015 č. k. 6Co/10/2015-224 a rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 20Cb/43/2013-477 zo dňa 16. 03. 2018, v rámci ktorých konaní súdy nemali za preukázané, že žalobca spôsobil žalovanému v 1. rade škodu veľkého rozsahu a ani porušenie nájomnej zmluvy a ani porušenie § 23 ods. 9 zák. č. 326/2005 Z. z., ani vznik nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia. Za daného skutkového stavu súd prvej inštancie dôvod odstúpenia zo dňa 12. 07. 2013 od zmluvy podľa čl. VII. ods. 3 písm. f) zmluvy nepovažoval za daný. V konaní vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 17C 146/2014 sa žalovaný v 1. rade domáhal zaplata sumy 102 412 eur s príslušenstvom za vyťaženie kameň v roku 2011 v množstve 152 590 ton. Krajský súd v Nitre v rozhodnutí č. k. 6Co/10/2015-224 konštatoval, že ustanovenie článku 5 dodatku žiadnym spôsobom nezmenilo ustanovenie čl. IV. nájomnej zmluvy, v ktorej si účastníci dohodli nájomné za užívanie nehnuteľnosti vo výške 83 000 eur bez DPH ročne. Podľa názoru súdu prvej inštancie nebolo preukázané tvrdenie, že sa v bode 5. Dodatku č. 1 dohodli na odplate 0,40 eura za tonu bez DPH. Dobývanie nevyhradených

nerastov začal žalobca využívať na základe povolenia Banského úradu Bratislava č. 13-1039/2011. Žalobca a žalovaný v 1. rade pritom mali snahu dohodnúť sa na odplate za nevyhradené nerasty, ktorú skutočnosť preukazoval návrh vyhotoveného Dodatku č. 2 k zmluve o nájme č. 1/2009, k podpísaniu ktorého nedošlo. V konaní vedenom pod sp. zn. 20Cb/43/2013 a sp. zn. 15Cob/148/2018 súdy dospeli k záveru o nedôvodnosti nároku žalovaného v 1. rade na zaplatenie odplaty za kameň vytŕažený žalovaným v roku 2011 a zároveň k záveru, že nárok žalovaného v 1. rade nemožno priznať ani titulom bezdôvodného obohatenia. V danom prípade rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 15Cob/148 2018-635 v znení opravného uznesenia z 28. 10. 2020 č. k. 15Cob/148/2018-765 bol Najvyšším súdom Slovenskej republiky uznesením č. k. 5Obdo/87/2020-807 zo dňa 27. 10. 2021 zrušený a vec vrátená odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

25. V prejednávanej veci žalovaný v 1. rade, ktorý znáša dôkazné bremeno, podľa krajského súdu nepreukázal zákonné predpoklady zodpovednosti žalobcu za škodu ani zákonné predpoklady na vznik bezdôvodného obohatenia. V konaní nebolo preukázané, že by medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade došlo k osobitnej dohode o cene za ťažbu kameňa. V danom prípade medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade bola dňa 01. 06. 2009 uzatvorená Nájomná zmluva č. 1/2009 dňa 01. 06. 2009, predmetom ktorej bolo prenechanie predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I tejto zmluvy na dočasné užívanie žalobcovi za podmienok dohodnutých v uvedenej zmluve. Jednalo sa o užívanie predmetu nájmu za účelom užívania lesných pozemkov, poľnohospodárskej výroby a výkonu rybárskeho práva. Zmluvnými stranami sú žalovaný v 1. rade ako prenajímateľ, za ktorého zmluvu podpísal štatutár Mons. Doc. ThDr. Tomáš Galis, PhD. a žalobca ako nájomca, za ktorého zmluvu podpísal štatutár Ivan Holečka. K uvedenej nájomnej zmluve bol dňa 27. 07. 2009 uzatvorený Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. 1/2009, ktorý rovnako podpísali za zmluvné strany Mons. Doc. ThDr. Tomáš Galis, PhD. a Ivan Holečka. Predmetom dodatku bola okrem iného úprava článku II nájomnej zmluvy, kde sa doplnili odseky č. 4 a č. 5, ktorými došlo k rozšíreniu účelu nájmu o možnosť užívania predmetu nájmu na prípadné vykonávanie dobývania nevyhradených nerastov, ktoré sú súčasťou pozemkov tvoriacich predmet nájmu, a to najmä pozemkov parc. č. XXX/X a parc. č. XXX/X v k. ú. M. Zároveň sa strany dohodli, že nájomca si je vedomý, že prípadné využitie predmetu nájmu na účely dobývania nevyhradených nerastov, je podmienené získaním súhlasov, resp. povolení vydaných podľa zákona č. 44/1988 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 51/1988 Zb. v znení neskorších predpisov miestne príslušným banským úradom a že prenajímateľovi vznikne právo na odplatu podľa týchto predpisov. Dodatkom č. 1 k Nájomnej zmluve č. 1/2009 došlo len k zmene účelu nájmu, jeho rozšíreniu na vykonávanie dobývania nevyhradených nerastov, zmenil sa teda len účel nájmu, avšak výška nájomného ani spôsob jeho úhrady sa citovaným dodatkom nezmenili. V rámci tohto konania nebolo žiadnym dôkazným prostriedkom preukázané, že by medzi sporovými stranami došlo k osobitnej dohode o cene za ťažbu kameňa. Zákon neurčuje, že pri rozšírení účelu nájmu sa má zvyšovať aj cena nájmu; dodatok č. 1 tak bol uzavretý v súlade s § 34 a nasl. Občianskeho zákonníka. Mailová správa, na ktorú poukazoval žalovaný v 1. rade, nebola písaná žalobcom, ale len zamestnankyňou bez oprávnenia konať za žalobcu. Zo zmluvných dojednaní účastníkov nevyplyva povinnosť informovať o množstve vytŕaženého kameňa a nebola uzavretá dohoda o ďalšej odplate za vytŕažený kameň okrem ceny nájmu z nájomnej zmluvy zo dňa 01. 06. 2009. Pokiaľ išlo o stretnutie v mesiaci júl roku 2009, uvedené bolo za účelom oboznámenia sa s možnosťou dodávania kameňa spoločnosti EUROVIA, na ktorom pán D. ako riaditeľ spoločnosti EUROVIA prišiel s ponukou, ktorá prislúchala cene kameňa, v tej dobe 12 Sk za jednu tonu. Z takto ustáleného zistenia nie je možné konštatovať, že na danom rokovaní došlo k dohode o odplate za kameň aj medzi stranami žalobcu a žalovaného v 1. rade. Konateľ žalobcu pán Holečka bol na danom rokovaní prítomný v pozícii sprostredkovateľa obchodu medzi žalovaným v 1. rade a spoločnosťou EUROVIA. Na uzavretie akejkoľvek dohody medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade neboli na rokovaní ani prítomné osoby, ktoré by boli oprávnené uzatvoriť platne dohodu, keďže zo strany žalovaného v 1. rade nebol prítomný žiaden zo štatutárov, ktorými v danom čase boli biskup a pán D.. Tvrdenie žalovaného v 1. rade, že by nikdy nesúhlasil s bezodplatnosťou ťažby kameňa, nebola v konaní preukázaná. Zo skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie je zrejmé, že ťažbu kameňa si dohodli strany v rámci rozšírenia účelu nájmu pozemkov prenechaných do nájmu bez zmeny výšky nájomného. Žalobca bol oprávnený vykonávať dobývanie nevyhradených nerastov (ťažiť kameň na pozemkoch, ktoré boli predmetom nájmu), a to bez povinnosti žalovanému v 1. rade platiť inú sumu okrem nájomného.

26. Odvolací súd dodal, že možnosť vykonávať ťažbu kameňa nájomcom pozemkov, možno stotožniť s braním plodov a úžitkov z predmetu nájmu. Argumentáciu žalovaného v 1. rade, že dohodu strán o ťažbe kameňa, ktorá je obsahom Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 1/2009, nemožno považovať za súčasť Nájomnej zmluvy č. 1/2009 a odplatu za ťažbu kameňa za súčasť nájomného, keďže takýto záväzkový vzťah nemôže byť podriadený pod režim nájmu, nakoľko by to odporovalo účelu nájmu, ktorým je prenechanie užívania majetkovej podstaty, ktorej zásadnou vlastnosťou je jej nespotrebitelnosť a predmet nájmu sa podľa žalovaného v 1. rade môže opotrebovať, no nikdy nie spotrebovať, čo v prípade lomu znamená, že ložisko kameňa nie je plodonosnou vecou a ťažbou sa spotrebuje, nepovažoval odvolací súd za dôvodnú. V danom prípade predmetom nájmu sú nehnuteľnosti špecifikované v čl. I bod 1. Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009, na základe ktorej prenechal žalovaný v 1. rade žalobcovi na dočasné užívanie - nájom sporné nehnuteľnosti, pričom v čl. II uvedenej zmluvy bol dohodnutý účel užívania predmetu nájmu, ktorý bol rozšírený Dodatkom č. 1 k Nájomnej zmluve č. 1/2009 o ťažbu nevyhradených nerastov. Samotná ťažba nevyhradených nerastov, ani ložisko kameňa, teda nie sú predmetom nájmu, ale jeho predmetom sú nehnuteľnosti, ktoré sa ich užívaním nespotrebujú. Možnosť brať plody a úžitky z predmetu nájmu Občiansky zákonník umožňuje.

27. Žalovaný v 1. rade v odstúpení zo dňa 12. 07. 2013 namietal aj porušenie zmluvných podmienok žalobcom vyťažením dreva o 12 301 m³ navyiac. Odvolací súd považoval uvedené námietky žalovaného v 1. rade za všeobecné a nedostatočné, v dôsledku čoho tento dôvod odstúpenia nemal za preukázaný. Žalovaný v 1. rade nepreukázal povinnosť žalobcu zaplatiť za zvýšenú ťažbu dreva, nepreukázal splnenie určitých predpokladov, na základe ktorých vznikol záväzkový právny vzťah z bezdôvodného obohatenia medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade. Analýza stavu hospodárenia nezistila porušenia LHP, či závažné nedostatky. Rovnako tak príslušné úrady vykonávajúce kontrolu plnenia a dodržiavania LHP nezistili žiadne pochybenia. Žalobca pravidelne predkladal bilančný výkaz lesnej hospodárskej produkcie a ročnú evidenciu výkonov v lesných porastoch. Súd prvej inštancie nezistil hospodárenie žalobcu v rozpore so zmluvou a uvedenými právnymi predpismi a určil neplatnosť odstúpenia zo dňa 12. 07. 2013, od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 uzavretej dňa 01. 06. 2009 v znení dodatku č. 1 z tohto dôvodu. Odstúpenie žalovaného v 1. rade od zmluvy zo dňa 12. 07. 2013 tak nemohlo vyvolať ním sledované právne účinky v podobe zániku zmluvného vzťahu so žalobcom ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy žalobcovi. Navyiac žalovaný v 1. rade v odstúpení zo dňa 12. 07. 2013, uvádzal rôzne dôvody odstúpenia od zmluvy, avšak jednotlivé dôvody skončenia nájmu boli uvedené všeobecne a neurčito. V konaní nebol podľa odvolacieho súdu preukázaný ani jeden z dôvodov, pre ktorý žalovaný 1. odstúpil od nájomnej zmluvy zo dňa 12. 07. 2013.

28. Pokiaľ išlo odstúpenie (v poradí druhé) žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy zo dňa 01. 06. 2009 v znení jej Dodatku č. 1 podľa čl. VII. bod 3. písm. b) zmluvy z dôvodu, že Dodatok č. 1 nájomnej zmluvy, je neplatný v zmysle § 37 Občianskeho zákonného, odvolací súd zhodne ako súd prvej inštancie konštatoval absenciu vymedzenia, v čom mala spočívať tvrdená neplatnosť dodatku č. 1. Ide len o všeobecne uvedenú námietku žalovaného v 1. rade bez jej ďalšej špecifikácie tak, aby bolo nepochybné, v čom má spočívať neplatnosť právneho úkonu, teda či právny úkon nebol urobený slobodne, resp. či bol k právnemu úkonu prinútený určitými skutočnosťami, bez ktorých by k takémuto úkonu nedošlo. Žalovaný v 1. rade neuviedol, ani nepreukázal nevážnosť vôle konajúcich strán, či nedostatok vážnej vôle zmluvných strán. Neuviedol, ani preukázal neurčitosť právneho úkonu. Odvolací súd dodal, že bolo povinnosťou žalovaného v 1. rade v liste zo dňa 09. 03. 2015 presne vymedziť v čom mala neplatnosť dodatku spočívať. V prípade odstúpenia od zmluvy ako adresovaného jednostranného právneho úkonu je nevyhnutné, aby zmluvná strana, ktorá chce prejsť vôľu smerujúcu k zániku záväzku odstúpením, jednoznačne vymedzila dôvod, pre ktorý od zmluvy odstupuje s vymedzením konkrétnej zmluvnej povinnosti, ktorá bola druhou stranou určitým konaním alebo nekonaním porušená. Iba ak sú splnené tieto požiadavky, nastanú predpokladané účinky odstúpenia od zmluvy v podobe zániku zmluvného záväzku. S ohľadom na sankčný charakter inštitútu odstúpenia je nevyhnutné, aby druhej zmluvnej strane bol známy dôvod odstúpenia. Pre určitosť vymedzenia dôvodu odstúpenia od zmluvy nepostačuje, ak zmluvná strana všeobecne odkáže na zmluvu a jej ustanovenia. Navyiac v rozpore s tvrdením žalovaného v 1. rade o absolútnej neplatnosti dodatku č. 1, sú konania vedené na Okresnom

súde Nitra pod sp. zn. 20Cb/43/2013 a 17C 146/2014, v ktorých sa domáhal zaplattenia odplaty za vyťažený kameň, ktorý žalobca dobýval na základe dodatku č. 1 a odvodzoval svoj nárok od predmetného dodatku č. 1 k nájomnej zmluve. V tomto smere dodatočná špecifikácia dôvodov odstúpenia, nemôže podľa odvolacieho súdu konvalidovať absenciu uvedenia týchto dôvodov, ich zdôvodnenia a preukázania v samotnom odstúpení, ktoré je neplatným právnym úkonom. K ďalším dôvodom odstúpenia od zmluvy zo dňa 09. 03. 2015 ako užívanie predmetu nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu podľa čl. II zmluvy, a to výkonom banskej činnosti, ktorým konaním sa mal žalobca dopustiť voči žalovanému v 1. rade opakovane závažného porušenia nájomnej zmluvy, odvolací súd dodal, že žalobca výkonom banskej činnosti neužíval nehnuteľnosti tvoriace predmet nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou v znení jej dodatku č. 1, pretože dodatok v 1. rade rozšíril účel nájmu o dobývanie nevyhradených nerastov v zmysle zák. č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) a zákona č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a o štátnej banskej správe. Žalovaný v 1. rade vo vzťahu k tomuto dôvodu nepreukázal závažné porušenie nájomnej zmluvy, a preto ani tento dôvod na odstúpenie od nájomnej zmluvy nebol daný. S poukazom na uvedené odstúpenie žalovaného od nájomnej zmluvy zo dňa 09. 03. 2015, podľa krajského súdu, nemohlo vyvolať ním sledované právne účinky v podobe zániku zmluvného vzťahu so žalobcom ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy žalobcovi.

29. Predmetom odvolacieho konania bolo posúdiť aj správnosť záverov súdu prvej inštancie vo vzťahu k odstúpeniu od nájomnej zmluvy (v poradí tretie) zo dňa 20. 05. 2015, v ktorom žalovaný v 1. rade ako dôvod odstúpenia uviedol, že žalobca neuhradil faktúru č. 20150006 zo dňa 06. 05. 2015 na sumu 19 715,26 eura, splatná dňa 15. 05. 2015 a faktúru č. 20150007 zo dňa 06. 05. 2015 na sumu 33 199,97 eura, splatná dňa 15. 05. 2015. V danom prípade faktúrou č. 20150006 zo dňa 06. 05. 2015 si vyúčtoval žalovaný v 1. rade užívanie pozemkov v kat. ú. M., M., E., doúčtovanie k 31. 12. 2014, a to za mesiac október sumu 2 596,06 eura, november 6 916,66 eura a december 6 916,66 eura. Faktúrou č. 20150007 zo dňa 06. 05. 2015 na sumu 33 199,97 eura s DPH vyúčtoval za užívanie pozemkov v kat. ú. M., M., E., za mesiace január, február, marec, apríl 2015 (6 916,66 eura x 4 mesiace). Žalobca v konaní preukázal, že si za obdobie od 20. 10. 2014 do 31. 10. 2014 (list zo dňa 03. 12. 2014) uplatnil 100 % zľavu na nájomnom pre nemožnosť užívať predmet nájmu a za obdobie od 01. 10. 2014 do 19. 10. 2014 zaslal žalovanému v 1. rade alikvótnu časť nájomného vo výške 5 184,72 eura vrátane DPH, ktorú platbu mu bola vrátená. Za mesiac november si uplatnil zľavu na nájomnom vo výške 100 % za 23 kalendárnych dní, za ktoré nemohol užívať nehnuteľnosti a za mesiac december 2014 si uplatnil zľavu na nájomnom vo výške 100 % za 26 kalendárnych dní, počas ktorých nemohol užívať nehnuteľnosti. Za mesiac január 2015 si listom zo dňa 26. 02. 2015 uplatnil zľavu na nájomnom vo výške 100 % za 31 kalendárnych dní a listom zo dňa 14. 04. 2015 si uplatnil zľavu na nájomnom vo výške 100 % za mesiac február a marec 2015, za ktoré nemohol užívať nehnuteľnosti v zmysle zmluvy a zľavu na nájomnom vo výške 100 % si uplatnil aj za mesiac apríl 2015 v liste zo dňa 20. 05. 2015. Žalovaný v 1. rade argumentoval tým, že nájomný vzťah z titulu Nájomnej zmluvy č. 1/2009 v znení jej Dodatku č. 1 je ukončený a právny nárok na uplatnenie zľavy z nájomného nie je daný a trval na platení nájomného za užívanie pozemkov v kat. ú. M., M., E. za obdobie od októbra 2014 do apríla 2015 v plnej výške a dôvody žalobcu na uplatnenie zľavy z nájomného neuznal. Skutočnosť, že žalobca nemal možnosť užívať prenajaté nehnuteľnosti a hospodáriť v lesoch vyplývala jednak z rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva zo dňa 15. 07. 2015, ktorým boli žalobcovi uložené opatrenia na odstránenie nedostatkov pri plnení povinnosti obhospodarovateľa lesa zistených pri výkone štátneho dozoru v lesoch, podľa záverov ktorého odborné hospodárenie od októbra 2014, aj napriek snahám obhospodarovateľa lesa, nebolo zabezpečené v potrebnom rozsahu, ďalej z potvrdenia OR PZ Nitra, OO PZ Zlaté Moravce o podaní trestného oznámenia zo dňa 20. 10. 2014 z podozrenia marenia výkonu úradného rozhodnutia podaného E. C., čestných vyhlásení E. C. a I. J. zo dňa 28. 10. 2014 o tom, že na nehnuteľnostiach v nájme žalobcu sa pohybovali odo dňa 20. 10. 2014 pracovníci bezpečnostnej služby DOMINANT J.Z. s. r. o. Žilina, ktorí bránili zamestnancom nájomcu v práci na tam uvedených nehnuteľnostiach, ktoré skutočnosti boli dôvodom na vydanie predbežného opatrenia zo dňa 22. 04. 2015 č. k. 28Cb/15/2013-727, ktorým súd nariadil tretím osobám: FLORETKY s. r. o., so sídlom Kysucká cesta 8549/10A, 010 01 Žilina, IČO: 47 895 411 a DOMINANT. J. Z. s. r. o., so sídlom Predmestská 1608/90, 010 01 Žilina, IČO: 36 842 974 zdržať sa užívania a zároveň aj

konania, ktorým by akýmkoľvek spôsobom navrhovateľovi bránil v užívaní, vo vykonávaní poľnohospodárskej činnosti a v hospodárení v lesoch podľa zákona č. 326/2005 Z. z. v platnom znení na nehnuteľnostiach prenajatých žalobcom. Rovnako tak záverečná správa o poskytnutí detektívnej služby zo dňa 22. 05. 2015, uvádza obmedzovanie slobodného výkonu práce v ťažbe dreva v M. Y. a dobývaní v Lome T. E. W. M. osobami, ktoré sa preukázali poverením od žalovaného v 1. rade na stráženie majetku. Žalobca ako nájomca za obdobie mesiacov október 2014 až apríl 2015 tak nemohol prenajatú vec užívať dohodnutým spôsobom, ktorú nemožnosť zaviniť svojim konaním žalovaný v 1. rade, a ktorá skutočnosť mala za následok zánik povinnosti žalobcu platiť nájomné. Za daného skutkového stavu odvolací súd zhodne ako súd prvej inštancie mal za to, že dôvod odstúpenia od nájomnej zmluvy žalovaným v 1. rade listom zo dňa 20. 05. 2015 nebol daný a odstúpenie zo dňa 20. 05. 2015 od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 uzavretej dňa 01. 06. 2009 v znení Dodatku č. 1 medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom, považoval za neplatné.

30. V kontexte vyššie uvedených skutočností sa odvolací súd stotožnil aj s rozhodnutím súdu prvej inštancie v časti, týkajúcej sa určenia, že nájomný pomer založený Nájomnou zmluvou č. 1/2009 uzavretou dňa 01. 06. 2009 medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009 trvá. Naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení považoval za daný. Pri posudzovaní existencie naliehavého právneho záujmu žalobcu na určení trvania nájomného vzťahu bolo potrebné posúdiť, či rozhodnutím o takomto návrhu by sa odstránila neistota v právnom postavení žalobcu. Podľa názoru odvolacieho súdu sa vyhovením žaloby žalobcu v tejto časti odstránil stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade.

31. Odvolací dôvod žalovaného v 1. rade podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP sa týka chyby v zisťovaní skutkového stavu veci súdom spočívajúcej v tom, že skutkové zistenie, ktoré bolo podkladom pre jeho rozhodnutie je nesprávne, tzn. musí ísť o skutkové zistenie, na základe ktorého vec posúdil po právnej stránke a ktoré je nesprávne v tom zmysle, že nemá oporu vo vykonanom dokazovaní, pričom medzi chybami skutkového zistenia a chybami právneho posúdenia je úzka vzájomná súvislosť, keďže príčinou nesprávnych (v zmysle nedostatočných) skutkových zistení môže byť chybný právny názor, v dôsledku ktorého zisťoval iné skutočnosti, príp. zisteným skutočnostiam prisudzoval iný právny význam. Skutkové zistenie nezodpovedá vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 ods. 1 CSP (Dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo), a to vzhľadom na to, že buď vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov strán sporu nevyplynuli, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú i také skutkové zistenia, ktoré založil na chybnom hodnotení dôkazov. Ide o situáciu, keď je logický rozpor v hodnotení dôkazov (v úsudku medzi porovnávanými skutočnosťami), príp. poznatkov, ktoré vyplynuli z prednesov strán sporu alebo, ktoré vyšli najavo inak, z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, event. vierohodnosti alebo, keď výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 185 - § 211 CSP. Pri hodnotení dôkazov je potrebné zohľadniť aj iné okolnosti, ako sú vzájomná nadväznosť, súlad alebo rozpor medzi skutočnosťami, ktoré z vykonaného dôkazu vyplývajú. Skutkové zistenie ako výsledok hodnotenia dôkazov nemôže byť zásadne správne, ak hodnotenie dôkazov súdom prvej inštancie nezodpovedá § 191 ods. 1 CSP, lebo hodnotil každý dôkaz len jednotlivo a nie aj v ich vzájomnej súvislosti. Skutkové zistenie nie je správne ani vtedy, ak medzi vykonaným dôkazom (jeho obsahom) a z neho vyvodeným (čiastkovým) skutkovým záverom, je zrejмый nesúlad. Všetky skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil po právnej stránke sú správne a majú oporu vo vykonanom dokazovaní, a preto podľa konajúceho súdu odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP neobstojí.

32. Odvolací súd po preskúmaní veci záverom konštatoval, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k správnym skutkovým zisteniam a vykonal všetky dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností. Vykonané dôkazy vyhodnotil jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti a prihliadol pritom na všetko, čo vyšlo počas konania najavo v súlade s § 191 ods. 1 CSP. V odôvodnení rozsudku súdu prvej inštancie sa tento podľa odvolacieho súdu dôsledne vysporiadal so všetkými právne

významnými skutkovými okolnosťami, dostatočne jasne a výstižne vysvetlil, ktoré skutočnosti považoval za preukázané, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil. V intenciách vyššie uvedených skutočností preto odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil vrátane závislého výroku o trovách konania, na ktoré súd prvej inštancie správne aplikoval § 255 ods. 1 CSP, keď žalobcovi priznal plnú náhradu trov konania proti žalovanému s prihliadnutím na jeho plný úspech v konaní.

33. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP tak, že odvolací súd priznal plne úspešnému žalobcovi nárok na ich náhradu proti žalovanému v 1. rade v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník v zmysle § 262 ods. 2 CSP

34. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal v zákonom stanovenej lehote dovolanie žalovaný 1/ (č. l. 2758 a nasl. spisu), prípustnosť ktorého odôvodnil ust. § 420 písm. f) CSP, teda že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Žalovaný 1/ prípustnosť dovolania vyvodzoval aj ust. § 421 ods. 1 písm. b) CSP, v zmysle ktorého rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená. V zákonom stanovenej lehote podal proti rozsudku odvolacieho súdu dovolanie aj žalovaný 2/ (č. l. 2742 a nasl. spisu), prípustnosť ktorého odôvodnil ust. § 420 písm. e) CSP, teda že rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

35. Žalovaný 1/ (v ďalšom texte tiež ako „dovolateľ 1/“) v dovolaní uviedol, že dovolací dôvod podľa § 431 CSP v spojení s § 420 písm. f) CSP spočíva najmä v absentujúcom, resp. vadnom odôvodnení napádaného rozsudku Krajského súdu v Nitre pri posudzovaní naliehavého právneho záujmu, kedy odvolací súd vôbec neodôvodnil, v čom konkrétne má (údajný) stav neistoty v žalobcovom právnom postavení spočívať, a ako konkrétne má byť určením obsiahnutým vo výroku I. rozsudku Okresného súdu Nitra tento stav neistoty odstránený. Rozsudok Krajského súdu v Nitre podľa názoru dovolateľa 1/ neposkytuje vo vzťahu k posúdeniu naliehavého právneho záujmu žalobcu na určenie neplatnosti Nájomnej zmluvy medzi žalovanými náležité vecné odôvodnenie na závislosť určovacích výrokov o odstúpení od Nájomnej zmluvy (uzavretej medzi Žalobcom a Žalovaným 1) s určením jej neplatnosti, a to ani s odkazom na rozsudok NS SR sp. zn. 2ObdoV/11/2019 z 11. decembra 2019.

36. Odvolací súd sa ďalej podľa dovolateľa 1/ nemal vysporiadať s jeho podstatným argumentom vo vzťahu k nepredloženiu poisťnej zmluvy, a to v spojení s „premlčaním“ tohto dôvodu odstúpenia od Nájomnej zmluvy uzavretej so žalobcom. Dovolateľ 1/ zdôraznil, že v podanom dovolaní odkázal na analogický prípad jednostranného ukončenia nájomného vzťahu prenajímateľom (konkrétne výpovede prenajímateľa ohľadom nájmu bytu, rozsudok NS Českej republiky sp. zn. 26Cdo/78/2010), kedy takáto výpoveď nepodlieha premlčaniu. S týmto podľa dovolateľa 1/ podstatným právnym argumentom, opierajúcim sa o názor Najvyššieho súdu ČR, sa však napadnutý rozsudok Krajského súdu v Nitre nevysporiadal, a preto ho možno považovať za nedostatočne odôvodnený, čo z napadnutého rozsudku robí nezákonné rozhodnutie.

37. Dovolací dôvod podľa § 431 CSP v spojení s § 420 písm. f) CSP je podľa dovolateľa 1/ dané aj pre absentujúce, resp. vadné odôvodnenie napadnutého rozsudku vo vzťahu k poškodeniu dobrého mena Rímskokatolíckej cirkvi. Súd prvej inštancie síce podľa dovolateľa 1/ správne uviedol, že pri aplikácii § 19b ods. 2 a 3 OZ sa nevyžaduje, aby poškodenie dobrého mena, malo reálne negatívny, hmatateľný následok. Avšak sa takéto konštatovanie nemalo preniesť do záveru rozhodnutia súdu prvej inštancie, ak konštatoval neunesenia dôkazného bremena žalovaného 1/ v tejto časti dôvodu odstúpenia od Nájomnej zmluvy so žalobcom. Dovolateľ 1/ zdôraznil, že v dovolaní poukázal na konštantnú judikatúru súdov, z ktorej vyplýva, že tieto výroky žalobcu nespĺňali kritéria na hodnotiace úsudky. Odvolací súd sa však s touto podľa dovolateľa 1/ podstatnou argumentáciou vôbec nevysporiadal, čím je napadnuté rozhodnutie zmätočné a nepreskúmateľné s nelogickým a vnútorne protirečivým odôvodnením.

38. Dovolací dôvod podľa § 431 CSP v spojení s § 420 písm. f) CSP je napokon podľa dovolateľa 1/ daný aj tým, že sa odvolací súd nevysporiadal s podstatnými skutočnosťami uvádzanými žalovaným 1/ a s ním predloženými dôkazmi. Podľa dovolateľa 1/ krajský súd uzavrel, že nedošlo k dohode o odplate za kameň medzi ním a žalobcom, avšak neposudzoval ostatné dôkazy, a to Záznam z rokovania zo dňa 28.03.2012 a návrh dodatku č. 2; Faktúru č. OF 110024; Listy žalobcu zo dňa 04.07.2012, zo dňa 30.07.2012 a zo dňa 07.08.2012; Svedeckú výpoveď svedka C.; Potvrdenia spoločnosti EUROVIA zo dňa 01.03.2012 a zo dňa 06.03.2012 - potvrdenia od spoločnosti EUROVIA (o množstve dodaného kameňa), ktoré majú preukazovať rozsah škody, ktorú žalobca spôsobil svojou ťažbou kameňa žalovanému 1/; Odvolanie žalobcu v konaní 17C/146/2014 zo dňa 28.08.2014; E-mail žalobcu adresovaný žalovanému 1/ zo dňa 22.07.2009 vrátane preposlaného rozkladu ceny a výkresovej dokumentácie týkajúcej sa lomu „T. E.“; - Zápisnica o pojednávaní, sp. zn. 25C/233/2013, zo dňa 20.01.2015; Zápisnicu o výsluchu svedka C. M., ČVS: ORP-1239/OEK-NR-2013 JP, zo dňa 14.10.2013; Oznámenie žalobcu žalovanému 1/ zo dňa 26.03.2012; Nedatovaný list žalobcu podpísaný Ing. Holečkom o množstve nadrveného kameňa v lome „T. E.“ za obdobie v marec až august 2010; E-mail Žalobcu Mgr. C. zo dňa 26.03.2012; Faktúru č. 20120015 na 25.974,- EUR vystavenú žalovaným 1/ žalobcovi; List žalobcu žalovanému 1/ zo dňa 24.04.2012.

39. Odvolací súd (ako aj súd prvej inštancie) sa tak podľa dovolateľa 1/ vôbec argumentačne nevysporiadal so zásadnými okolnosťami prípadu, t. j. s vyššie uvedenými a podľa názoru dovolateľa 1/ s podstatnými dôkazmi a argumentami. Konajúce súdy tak vo výsledku vo svojich rozhodnutiach v tomto súdnom konaní podľa dovolateľa 1/ vôbec nedali odpoveď na zásadné otázky tohto súdneho konania, pokiaľ ide o tretí dôvod prvého odstúpenia žalovaného 1/ od Nájomnej zmluvy so žalobcom.

40. Napadnutý rozsudok odvolacieho súdu ďalej podľa dovolateľa 1/ závisel od vyriešenia nasledujúcej právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená (§ 421 ods. 1 písm. b) CSP), a to „či spôsobilým predmetom nájmu môže byť pozemok, na ktorom sa nachádza kameňolom (ložisko kameňa) v prípade, keď účelom užívania predmetného pozemku je výlučne ťažba kameňa, resp. vyťaženie ložiska kameňa, ktoré sa ťažbou celkom spotrebuje a viac neobnoví, t. j. neprináša opakujúce sa plody alebo úžitky, resp. - inými slovami - či vo vzťahu k pozemku prenajatému na účel ťažby nevyhradených nerastov môže alebo nemôže byť posudzovaná ako úžitok (ius fruendi) samotná vyťažená hornina, ktorá má jednorazový spotrebný, neobnoviteľný charakter.“

41. Ak by takýto pozemok nebol spôsobilým predmetom nájmu, resp. samotná vyťažená hornina, ktorá má jednorazový spotrebný, neobnoviteľný charakter, nemohla byť posúdená ako úžitok (ius fruendi) prenajatého pozemku, nájomné vo výške 83.000,- EUR bez DPH ročne podľa Nájomnej zmluvy by nekrylo ťažbu kameňa (ako nesprávne podľa dovolateľa 1/ dovodili súdy nižších inštancií, resp. ako vyplýva aj z napadnutého rozsudku). Oprávnenie bansky dobývať lom „T. E.“, príp. tento aj vyťažiť, ktoré sporové strany podľa ich nespornej vôle v Dodatku č. 1 založili ako odplatné, by tak podľa dovolateľa predstavovalo nový samostatný záväzkový vzťah, ktorý by nebol nájomným vzťahom. Týmto dovolateľ 1/ uzavrel, že konajúce súdy nesprávne právne posúdili vyššie vymedzenú právnu otázku s tým, že v inom konaní vedenom pod sp. zn. 20Cb/43/2013, na ktoré odkazoval aj odvolací súd, už Najvyšší súd SR svojim uznesením č. k. 5Obdo/87/2020-807 z 27. októbra 2021 vyhovel dovolaniu a v súvislosti s Dodatkom č. 1 a Nájomnou zmluvou výslovne uviedol, že v odôvodnení príslušného rozsudku „absentuje aj vyhodnotenie, či vo vzťahu k dojednanému nájomnému vzťahu (k pozemku dodatočne prenajatému aj na účel ťažby nevyhradených nerastov) môže alebo nemôže byť posudzovaná ako úžitok (ius fruendi) samotná vyťažená hornina, ak má jednorazový spotrebný, neobnoviteľný charakter.“

42. S ohľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti a právne dôvody, žalovaný 1/ navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd zrušil napadnuté rozhodnutie a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

43. Žalovaný 2/ (v ďalšom texte tiež ako „dovolať 2/“) v dovolaní uviedol, že pokiaľ na konanie o

odvolaní podľa predpisov účinných do 31.05.2023 bol funkčne príslušný Krajský súd v Nitre, zatiaľ čo s účinnosťou od 01.06.2023 je na konanie o odvolaní v zmysle § 34 ods. 2 písm. b) CSP funkčne príslušný Krajský súd v Bratislave a súčasne § 471c CSP ako intertemporálne ustanovenie explicitne neupravilo, že na konanie o odvolaní začaté a právoplatne neskončené do 31.05.2023 sa dokončí na súde funkčne príslušnom podľa predpisov účinných do 31.05.2023, potom so zreteľom na princíp okamžitej aplikovateľnosti novej procesnej právnej úpravy, je od 01.06.2023 na odvolacie konanie začaté a právoplatne neskončené do 31.05.2023 funkčne príslušný krajský súd určený podľa úpravy CSP účinnej od 01.06.2023, v danom prípade Krajský súd v Bratislave. Keď napriek tomu napadnuté rozhodnutie vydal Krajský súd v Nitre, platí, že o odvolaní nerozhodli zákonní sudcovia, resp. odvolací súd bol nesprávne obsadený, čo podľa dovolateľa 2/ zakladá vadu zmätočnosti podľa § 420 písm. e) CSP a túto je možné napraviť jedine zrušením napadnutého rozhodnutia v celom rozsahu.

44. Žalobca v podanom vyjadrení k dovolaniu žalovaného 1/ (č. l. 2787 až 2801 spisu) podrobne a rozsiahlo poukázal na skutkový stav veci s tým, že v konaní pred odvolacím súdom nedošlo k dovolateľom 1/ namietanej vade zmätočnosti uvedenej v ust. § 420 písm. f) CSP, prípustnosť dovolania nebola založená ani podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP, a preto žalobca navrhol, aby Najvyšší súd SR dovolanie žalovaného v 1. rade odmietol ako dovolanie smerujúce proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je prípustné a žalovaného v 1. rade zaviazal k povinnosti zaplatiť žalobcovi náhradu trov dovolacieho konania v rozsahu 100 %.

45. Žalobca v podanom vyjadrení k dovolaniu žalovaného 2/ (č. l. 2777 až 2781 spisu) uviedol, že tento voči rozsudku súdu prvej inštancie odvolanie nepodal, čím je jeho dovolanie neprípustné. Žalobca dodal, že žalovaný v 1. rade a žalovaný v 2. rade netvorí tzv. nerozlučné spoločenstvo účastníkov, a teda procesný úkon žalovaného v 1. rade sa nepovažuje za procesný úkon aj pre druhého účastníka. Nič na tom nemení ani skutočnosť, že žalovaný v 2. rade je účastníkom „zdanlivej zmluvy“ spolu so žalovaným v 1. rade. Žaloba (žalobcu) v konaní (pokiaľ ide o „zdanlivú zmluvu“) totiž nesmeruje k solidárnemu záväzku obidvoch žalovaných, a teda každý zo žalovaných má samostatné postavenie. Okrem toho výroky č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 rozsudku OS Nitra sa žalovaného v 2. rade ani netýkajú, pretože všetky štyri odstúpenia od nájomnej zmluvy učinil výlučne žalovaný v 1. rade, s tým že žalovaný v 2. rade nie je ani zmluvnou stranou nájomnej zmluvy. Preto je žalobca názoru, že Najvyšší súd SR nie je oprávnený prejednať dovolanie žalovaného v 2. rade a neostáva mu nič iné konanie o dovolaní zastaviť, v opačnom prípade by došlo k porušeniu základného práva žalobcu na súdnu ochranu.

46. Ďalej žalobca uviedol, že domnienka žalovaného v 2. rade uvedená v dovolaní je zjavne nesprávna, pretože skutočnosť či ide o obchodnoprávny (občianskoprávny) spor sa neposudzuje podľa spisovej značky, ale vždy výlučne podľa charakteru zmluvného vzťahu (o ktorom sa v danom spore rozhoduje). V tejto súvislosti žalobca poukázal na ust. § 261 ods. 1 ObZ s tým, že Žilinská diecéza nie je podnikateľom, pretože nespĺňa ani jeden z charakteristických znakov podnikateľa vyžadované Obchodným zákonníkom. Z tohto hľadiska je preto posúdenie veci podľa žalobcu právne úplne jednoznačné. Navyše uzatvorenie nájomnej zmluvy sa rozhodne netýka podnikateľskej činnosti Žilinskej diecézy, ktorá podľa žalobcu mimochodom ani nijakú podnikateľskú činnosť nevykonáva. Týmto možno podľa žalobcu potvrdiť, že aplikácia ustanovenia § 261 ods. 1 Obchodného zákonníka na súdený prípad nie je možná, a teda vzťah Žilinskej diecézy a IMA INVEST, s.r.o. nie je vzťahom obchodnoprávnym. To isté platí aj o vzťahu medzi Žilinskou diecézou a žalovaným v 2. rade.

47. Žalobca taktiež zdôraznil, že ak by sa Najvyšší súd SR argumentami žalovaného v 2. rade zaoberal, rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Ndob/5/2023 a sp. zn. 5Ndob/12/2023 neprešli testom ústavnosti, takže do budúcnosti nie je zrejmé, ako sa bude vyvíjať rozhodovacia prax súdov v súvislosti s kauzálnou príslušnosťou súdov vzhľadom na absolútne nedokonalú právnu úpravu a protichodne vyznievajúce ust. § 34, § 22, § 36 a § 471c CSP. Najvyšší súd SR, by preto pri rozhodovaní predmetnej veci na vyvrátenie argumentu žalovaného v 2. rade a jeho jediného uplatneného dovolacieho dôvodu mal použiť základné princípy vyjadrené v Čl. 1 a nasl. CSP (najmä Čl. 17).

48. To, že daný právny vzťah je vzťahom občianskoprávnym napokon podľa žalobcu potvrdzujú aj

ďalšie rozhodnutia NS SR, ktoré boli vydané v súvislosti s Nájomnou zmluvou a nárokmi z nej uplatňovanými (poukázali sme na ne aj v našom vyjadrení k dovolaniu žalovaného v 1.rade), a o ktorých rozhodovali občianskoprávne kolégiá Najvyššieho súdu SR. Ide o konanie sp. zn. 9Cdo/179/2022, ktorým najvyšší súd rozhodoval o dovolaní Žilinskej diecézy v konaní 17C/146/2014. V uvedenom konaní Žilinská diecéza tvrdila, že IMA INVEST, s.r.o. ju údajne mala poškodiť na majetku, pretože nezaplatila osobitnú odplatu za kameň nad rámec nájomného v zmysle Nájomnej zmluvy. Ďalším konaním je vec vedená pod sp. zn. 4Cdo 82/2018, ktorým najvyšší súd rozhodoval o dovolaní Žilinskej diecézy v konaní 25C/163/2018 (o vypratanie v rámci ktorého konania sa sudy prejudiciálne vysporiadali s absolútnou neplatnosťou prvých troch odstúpení od Nájomnej zmluvy). Žalobca záverom vyjadrenia uviedol i ďalšie spory odvíjajúce sa od predmetnej Nájomnej zmluvy medzi, ktoré boli posudzované a rozhodnuté ako občianskoprávne veci podľa ustanovení občianskoprávných predpisov, napr. OS Nitra: 7C/134/2012, 16C/80/2018, 17C/146/2014, 18C/1/2022, 9C/336/2016, 25C/163/2018.

49. Dovolanie žalovaného 2/ je týmto podľa žalobcu vecne neprípustné a zároveň nemá ani reálny právny základ, keďže v danom prípade ide o občianskoprávny spor. Žalobca preto navrhuje, aby Najvyšší súd SR konanie o dovolaní žalovaného 2/ zastavil a žalobcovi voči žalovanému v 2. rade priznal náhradu trov dovolacieho konania v rozsahu 100 %.

50. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej tiež „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP), po zistení, že dovolanie podali včas žalovaný 1/ a žalovaný 2/, v ktorých neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), obaja zastúpení v súlade s § 429 ods. 1 CSP, bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 443 CSP veta pred bodkočiarkou), viazaný dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) dospel k záveru, že dovolania žalovaného 1/ a 2/ je potrebné odmietnuť, pretože smerujú proti rozhodnutiu, proti ktorému nie sú dovolania prípustné (§ 447 písm. c/ CSP).

51. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok, ktorým nemožno napadnúť každé rozhodnutie odvolacieho súdu. Výnimočnosti tohto opravného prostriedku zodpovedá právna úprava jeho prípustnosti v Civilnom sporovom poriadku. Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v § 420 a § 421 CSP.

52. Úspešné uplatnenie dovolania je vždy nevyhnutne podmienené primárnym záverom dovolacieho súdu o prípustnosti dovolania a až následným sekundárnym záverom týkajúcim sa jeho dôvodnosti. Zo zákonných ustanovení upravujúcich otázku prípustnosti dovolania je zrejmé, že na to, aby sa dovolací súd mohol zaoberať vecným prejednaním dovolania, musia byť splnené podmienky prípustnosti dovolania vyplývajúce z ust. § 420 alebo § 421 CSP, a tiež podmienky dovolacieho konania, t. j. aby (okrem iného) dovolanie bolo odôvodnené dovolacími dôvodmi, aby išlo o prípustné dovolacie dôvody a aby tieto dôvody boli vymedzené spôsobom uvedeným v ust. § 431 až § 435 CSP.

53. Podľa § 420 CSP, dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej, alebo ktorým sa konanie končí, pokiaľ trpí niektorou z procesných väd konania vymenovaných v písm. a) až f) predmetného ustanovenia (zakotvujúce tzv. vady zmätočnosti). Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 1, 2 CSP).

54. Dovolací súd je rozsahom dovolania viazaný [§ 439 CSP, okrem prípadov uvedených v písm. a) až c) citovaného ustanovenia]. Rovnako je dovolací súd viazaný dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní. Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. c) [resp. písm. f)] CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a označiť v dovolaní náležitým spôsobom dovolací dôvod (§ 420 alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP). V dôsledku uvedenej viazanosti dovolacieho súdu dovolacím dôvodom, dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom (uznesenie NS SR sp. zn. 3Cdo/59/2017 z 8. júna 2017).

K namietanej vade zmätočnosti podľa § 420 písm. f) CSP

55. Relevantnými znakmi, ktoré charakterizujú vadu zmätočnosti podľa § 420 písm. f) CSP sú: a) zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b) nesprávny procesný postup súdu, znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

56. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré (porušenie) tak zároveň znamená aj porušenie Ústavou Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. „Nesprávnym procesným postupom“, ktorý odôvodňuje prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP, možno zas rozumieť faktickú činnosť alebo nečinnosť súdu, procedúru prejednávania veci (to, ako súd viedol spor), znemožňujúcu strane sporu plnohodnotnú realizáciu jej procesných oprávnení, mariacu možnosť jej aktívnej účasti na konaní, ale aj absenciu odôvodnenia súdneho rozhodnutia, jeho nedostatočnosť, nezrozumiteľnosť, nepresvedčivosť, či svojvoľnosť, nezabezpečujúcu všetky atribúty a garancie spravodlivej súdnej ochrany. Nemožno totiž oddeľovať procesný postup súdu a rozhodnutie, ktoré je jeho sumárom a výsledkom, pretože celý faktický procesný postup súdu a naň nadväzujúci myšlienkový pochod hodnotenia skutkového stavu a jeho subsumovania pod relevantnú právnu normu je stelesnený v odôvodnení rozhodnutia súdu a práve cez odôvodnenie rozhodnutia musí byť preskúmateľný (pozri aj nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 120/2020 z 21. januára 2021).

57. Vo vzťahu k prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f) CSP dovolateľ 1/ dôvodí nepreskúmateľnosťou rozhodnutia odvolacieho súdu tvrdiac, že sa v odôvodnení rozhodnutia nevysporiadal s jeho odvolacou argumentáciou prednesenou vo vzťahu preukázania naliehavého právneho záujmu žalobcu na ním požadovaných určujúcich výrokoch; s jeho argumentom vo vzťahu k nepredloženiu poisťnej zmluvy v spojení s „premlčaním“ tohto dôvodu odstúpenia od Nájomnej zmluvy uzavretej so žalobcom; vo vzťahu k odstúpeniu od Nájomnej zmluvy z dôvodu poškodenia dobrého mena Rímskokatolíckej cirkvi. Dovolateľ 1/ je názoru, že uvedené pochybenia zakladajú nielen nepreskúmateľnosť, ale aj arbitrárnosť napadnutého rozsudku.

58. Dovolací súd vo vzťahu k uvedenej námietke, spočívajúcej v nedostatočnom odôvodnení súdneho rozhodnutia, primárne konštatuje, že súčasťou práva na spravodlivý proces a práva na súdnu ochranu podľa článku 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a článku 46 ods. 1 ústavy, je nesporne právo účastníka (sporovej strany) na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia, a to také, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu (viď. sp. zn. II. ÚS 383/06). Štruktúra práva na odôvodnenie súdneho rozhodnutia je rámcovo upravená v § 220 ods. 2 CSP, pričom táto norma sa uplatňuje aj v odvolacom konaní podľa § 378 ods. 1 CSP.

59. V nadväznosti na námietky dovolateľa 1/ najvyšší súd dodáva, že prípustnosť a dôvodnosť dovolania s poukazom na § 420 písm. f) CSP môže založiť arbitrárnosť (svojvoľnosť) alebo zjavná neodôvodnenosť rozhodnutia všeobecného súdu. Podľa ústavného súdu je arbitrárnosť alebo zjavná neodôvodnenosť súdneho rozhodnutia daná najčastejšie rozporom súvislostí právnych argumentov a skutkových okolností prerokúvaných prípadov s pravidlami formálnej logiky (IV. ÚS 115/03, III. ÚS 209/04). Uvedené nedostatky pritom musia dosahovať mieru ústavnej relevancie, teda ich intenzita musí byť spôsobilá porušiť niektoré z práv uvedených v čl. 127 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (II. ÚS 302/2019). V takom prípade všeobecný súd svojím postupom založí nepreskúmateľnosť ním vydaného rozhodnutia, a spravidla tak aj jeho protiústavnosť. Ak nie sú totiž zrejmé dôvody toho - ktorého rozhodnutia, svedčí to o ľubovôli v súdnom rozhodovaní, pričom zásada právneho štátu ľubovôľu v rozhodovaní orgánov verejnej moci zakazuje; len vecne správne rozhodnutie a náležite, t. j. zákonom vyžadovaným spôsobom odôvodnené rozhodnutie, napĺňa ako neoddeliteľná súčasť „stanoveného

postupu“ princíp právnej istoty.

60. Dovolací súd viazaný označenými dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) s poukazom na uvedené skúmal, či odvolací súd v napadnutom rozsudku dal jasné odpovede na všetky pre konanie relevantné skutkové a právne otázky súvisiace s námietkami dovolateľa 1/ tak, aby bolo zabezpečené právo žalovaného 1/ na spravodlivý proces v dostatočnej miere.

61. Po preskúmaní dovolaním napadnutého rozsudku odvolacieho súdu, ako aj rozsudku súdu prvej inštancie, dovolací súd zisťuje, že súdy nižších inštancií svoje meritórne rozhodnutia založili na preukázaní naliehavého právneho záujmu žalobcu na ním požadovaných určujúcich výrokoch, ktorým určili, že Nájomná zmluva zo dňa 05. 09. 2012 uzavretá medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalovaným v 2. rade ako nájomcom, je neplatná (I. výrok rozsudku okresného súdu); odstúpenie žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, uzavretej medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom, listom zo dňa 12. 07. 2013, je neplatné (II. výrok rozsudku okresného súdu); odstúpenie žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, uzavretej medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom, listom zo dňa 09. 03. 2015, je neplatné (III. výrok rozsudku okresného súdu); odstúpenie žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, uzavretej medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom, listom zo dňa 20. 05. 2015, je neplatné (IV. výrok rozsudku okresného súdu); nájomný vzťah založený Nájomnou zmluvou č. 1/2009 uzavretou dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom, trvá (V. výrok rozsudku okresného súdu).

62. Súd prvej inštancie ohľadom naliehavého právneho záujmu žalobcu v tomto spore zdôraznil, že sa riadil právne záväzným názorom odvolacieho súdu vyjadrenom v uznesení Krajského súdu v Nitre č. k. 15Cob 97/2018-1686 z 30. apríla 2019, kde odvolací súd vo vzťahu k určovacej žalobe uviedol, že v predmetnej veci je naliehavý právny záujem žalobcu daný, (odsek 21. 22. a 23. odôvodnenia), a to aj s odkazom na rozsudok NS SR sp. zn. 2ObdoV/11/2019 z 11. decembra 2019 (zverejnený v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk č. 04/2020 pod č. 47.). Konajúce súdy uviedli, že naliehavý právny záujem na určení je daný vtedy, ak je tu aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť; nezáleží na tom, ako táto neistota vznikla (k tomu viď 5Cdo/136/2007). Povinnosťou súdu pri skúmaní naliehavého právneho záujmu je podľa súdov nižších inštancií posúdiť, či určovací žalobný návrh je vhodným a správne zvoleným nástrojom ochrany jeho práva, t. j. ak neistotu žalobcu v právnom vzťahu je možné odstrániť navrhovaným určovacím výrokom.

63. Osobitne v súvislosti s určením trvania nájomného vzťahu založeného Nájomnou zmluvou č. 1/2009 uzavretou dňa 1.6.2009 medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 27.7.2009, podmienku komplexného odstránenia spornosti v právnom vzťahu mali konajúce súdy za splnenú a previazanosť určovacích výrokov v predmetnej veci prejavujú v tom, že od výrokov o odstúpení od zmluvy je závislý aj výrok o určení, či právny vzťah zo zmluvy o nájme medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade trvá. Súdy mali za preukázané, že odstúpenia od Nájomnej zmluvy zo dňa 12.7.2013, zo dňa 9.3.2015 a zo dňa 20.5.2015 učené žalovaným v 1. rade sú neplatné, ktorá skutočnosť jednoznačne preukázala dôvodnosť návrhu žalobcu na určení, že nájomný vzťah založený Nájomnou zmluvou č. 1/2009 uzavretou dňa 01.06.2009 medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 27.7.2009, trvá.

64. Rovnako vychádzajúc z odôvodnenia rozhodnutia KS Nitra zo dňa 30.04.2019 č. k. 15Cob 97/2018-1686 (bod 21. odôvodnenia) a s poukazom na rozsudok NS SR zo dňa 11.12.2019, sp. zn. 2ObdoV/11/2019 (zverejnený v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk č. 04/2020 pod č. 47., ktorý poukázal aj na ďalšie rozhodnutia vychádzajúce z početnej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu), bola podľa konajúcich súdov nižších inštancií naliehavosť právneho záujmu žalobcu na určení neplatnosti zmluvy o nájme dňa 05.09.2012, uzavretej medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade daná,

nakoľko odstránenie neistoty v právnom vzťahu možno podľa konajúcich súdov dosiahnuť len určovacím deklaratórnym výrokom.

65. Dovolací súd zároveň z odôvodnenia napadnutého rozsudku odvolacieho súdu v spojení s rozsudkom súdu prvej inštancie zisťuje, že súdy mali okrem iného za preukázané uzavretie nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01.06.2009 medzi prenajímateľom Rímskokatolícka cirkev, Žilinská diecéza, Jána Kalinčiaka 1, 010 01 Žilina, IČO: 42 063 043 a nájomcom: IMA INVEST s.r.o. Hviezdoslavova 41, 953 01 Zlaté Moravce, IČO: 36 520 349, v zmysle § 663 a nasl. OZ a § 20 a nasl. zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov. Predmetom zmluvy bol odpliatny prenájom nehnuteľností vo vlastníctve prenajímateľa špecifikovaných v článku I. zmluvy na dočasné užívanie za dohodnutých podmienok.

66. Zo zmluvy o nájme vyplynulo, že zmluvné strany si odstúpenie od zmluvy dohodli v článku VII. zmluvy. Súdy nižších inštancií dôvodili všeobecnou zásadou, že ak právny predpis alebo dohoda účastníkov neustanovuje inak, odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje. Právnym následkom platného odstúpenia od zmluvy je zánik všetkých práv a povinností, ktoré účastníkom záväzkového právneho vzťahu vyplývajú z uzavretej zmluvy.

67. Súdy nižších inštancií uzavreli, že odstúpenie od zmluvy, ktoré nezodpovedá hmotnoprávnym požiadavkám zákona, môže byť druhou stranou napadnuté žalobou o určenie neplatnosti odstúpenia podľa § 137 písm. c) CSP, pričom naliehavý právny záujem mali dostatočne preukázaný, a to odstránením neistoty v právnom vzťahu žalobcu so žalovaným 1/ (s dosahom aj na vzťah žalovaného 1/ a žalovaného 2/), ktorý možno podľa konajúcich súdov dosiahnuť len určovacím deklaratórnym výrokom.

68. Odvolací súd na margo vyššie uvedeného poukázal aj na rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo 2162/99, z ktorého vyplýva, že neistotu v právnom postavení subjektu zakladá tiež popieranie práva, a to aj v prípade, že objektívne je toto popieranie práva nedôvodné. Zároveň platí, že naliehavý právny záujem na požadovanom určení zakladá aj vyhrážka neoprávneným zásahom do práva. Z uvedeného bolo podľa odvolacieho súdu zrejmé, že bez toho, aby určovací petit žalobcu obsahoval aj návrh na určenie neplatnosti nájomnej zmluvy zo dňa 05. 09. 2012, by podmienka komplexného odstránenia spornosti splnená nebola. Právny názor žalovaného v 1. rade, že vyhovením žalobe v tejto časti by súd len deklaroval stav v minulosti a nie v budúcnosti, pričom postavenie žalobcu by sa žiadnym spôsobom nezmenilo, považoval odvolací súd za nesprávny.

69. Dovolací súd má za to, že konajúce súdy preskúmateľným spôsobom zdôvodnili, dostatočne jasne a zrozumiteľne vysvetlili svoje úvahy, ktorými mali naliehavý právny záujem žalobcu na ním požadovaných určujúcich výrokoch za preukázaný. Vo svojich rozhodnutiach konajúce súdy venovali pozornosť aj dovolateľom 1/ naznačenej skutočnosti, v čom má stav neistoty v žalobcovom právnom postavení spočívať, a to aj v súvisi s výrokom I. rozsudku Okresného súdu Nitra.

70. Dovolací súd dodáva, že posudzovanie toho, či je naliehavý právny záujem daný alebo nie, je otázkou právnou a posudzuje ju súd predovšetkým na základe žalobcom tvrdených skutočností (GEŠKOVÁ, Katarína. 1. Pojem „naliehavý právny záujem“. In: GEŠKOVÁ, Katarína. Určovacia žaloba. 1. vydanie. Bratislava: C. H. Beck, 2023, s. 80, marg. č. 302.). Preto otázka posúdenia (ne)existencie naliehavého právneho záujmu na žalobe na určenie existencie právneho vzťahu je právnou otázkou. Zároveň dovolací súd v kontexte dovolateľom uvádzaného dôvodu ohľadom určenia naliehavého právneho záujmu k nájomnej zmluve medzi žalovanými, ktorá bola v rozhodnom čase už vypovedania pre úplnosť dodáva, že „otázka naliehavého právneho záujmu sa síce skúma vo vzťahu k aktuálnemu právnemu stavu, resp. k aktuálnej právnej neistote, to však nijako nebráni ani minulému určení (ne)existencie práva, ak má toto minulé určenie význam aj pre súčasné právne vzťahy. Gramatický výklad § 137 písm. c) CSP, ktorý hovorí, „či tu právo je alebo nie je“, a nie „či tu právo bolo alebo nebolo“, by bol nielen v rozpore s účelom naliehavého právneho záujmu, ale aj s právom na súdnu ochranu (ÚS SR II. ÚS 482/2021).

71. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti je zrejmé, že dovolací dôvod opretý o preskúmanie (ne)existencie naliehavého právneho záujmu je nutné vymedziť „právnym posúdením“ tomu ustanoveným spôsobom v zmysle § 421 CSP v spojení s § 432 ods. 2 CSP, a nie v zmysle § 420 písm. f/ CSP v spojení s § 431 ods. 1, 2 CSP, ako uvádza dovolateľ v podanom dovolaní. Dovolací súd preto podrobil dovolaciemu prieskumu určenie naliehavého právneho záujmu súdmi nižších inštancií v kontexte dovolateľom vymedzeného dôvodu podľa § 420 písm. f/ CSP, keďže je dovolací súd dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP).

72. K ďalšej dovolacej námietke dovolateľa 1/, podľa ktorej sa odvolací súd v napadnutom rozhodnutí nemal vysporiadať s jeho podstatným argumentom vo vzťahu k nepredloženiu poistnej zmluvy, a to v spojení s „premlčaním“ tohto dôvodu odstúpenia od Nájomnej zmluvy uzavretej so žalobcom, dovolací súd z odôvodnení súdnych rozhodnutí konajúcich súdov zisťuje, odstúpenie od nájomnej zmluvy číslo 1/2009 uzavretej dňa 01.06.2009 medzi žalovaným v 1.rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom a od Dodatku č. 1 k cit. Nájomnej zmluve č. 1/2009 zo dňa 27.07.2009, z dôvodu údajného porušenia ustanovenia článku V. bod 15. nájomnej zmluvy, ktoré malo spočívať v nesplnení povinnosti spoločnosti žalobcu uzatvoriť zmluvu o poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú na predmete nájmu a predloženie fotokópie tejto zmluvy prenajímateľovi najneskôr do 90 dní od protokolárneho prebratia predmetu nájmu. Žalobca v tomto prípade vzniesol námietku premlčania práva žalovaného v 1. rade na odstúpenie, a to podaním zo dňa 22.01.2018 (čl. 1480) a opätovne dňa 04.11.2020.

73. Konajúci súd prvej inštancie v tejto súvislosti dospel k zisteniam, že nájomca neprevzal protokolárne predmet nájmu, avšak fakticky ho prevzal uzatvorením nájomnej zmluvy dňa 01. 06. 2009. Okresný súd konštatoval, že podpis preberacieho protokolu mal byť len technickým záverom dohodnutého spôsobu prevzatia predmetu nájmu, no nebola to podmienka odkladu účinnosti zmluvy, alebo podmienka odkladu prevzatia predmetu nájmu. Rovnako bolo podľa okresného súdu nepochybné, že žalobca predmet nájmu už odo dňa podpisu Nájomnej zmluvy aj užíval, za ktoré užívanie riadne platil. Nájomca preto podľa okresného súdu prevzal predmet nájmu do užívania 1.6.2009, t. j. v deň podpisu Nájomnej zmluvy.

74. Do 90 dní od prevzatia predmetu nájmu, t.j. do dňa 30.08.2009 mal predložiť poistnú zmluvu. Žalovanému začala plynúť trojročná premlčacia doba dňom 31.08.2009 a uplynula dňa 31.08.2012. Žalovaný 1. odstúpil od zmluvy z dôvodu nepredloženia poistnej zmluvy listom zo dňa 12.07.2013, teda po dni 31.08.2012. Súd prvej inštancie s poukazom na ustanovenia § 100 a § 101 OZ, R22/95 a rozhodnutie NS ČR zo dňa 16.01.2017, sp. zn. 30 Cdo 2047/2006, prihliadol na námietku premlčania vznesenú žalobcom a dospel k záveru, že právo žalovaného 1. ako prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy číslo 1/2009 zo dňa 01.06.2009, v znení dodatku č.1 zo dňa 27.07.2009, z vyššie uvedeného dôvodu sa premlčalo a účinky odstúpenia od zmluvy voči žalobcovi nenastali.

75. Nad rámec uvedenej námietky premlčania okresný súd zdôraznil, že žalobca mal uzatvorenú poistnú zmluvu pre prípad zodpovednosti za škodu (ktoré poistenie sa riadilo Všeobecnými poistnými podmienkami poistenia podnikateľov pre poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou a zodpovednosti za výrobok), ktorú žalovanému v 1. rade predložil, pričom táto zmluva bola pre žalovaného v 1. rade postačujúca. Predložením poistnej zmluvy pre prípad zodpovednosti za škodu žalobcom považovali zmluvné strany povinnosť vyplývajúcu pre žalobcu z ust. čl. V. ods. 15. Nájomnej zmluvy za splnenú. Túto skutočnosť v konaní jednoznačne potvrdil aj v tom čase jeden z riadiacich zamestnancov žalovaného v 1. rade, Mons. C. J. na pojednávaní konanom vo veci č. k. 25C/163/2018 (predtým 25C/233/2013) dňa 20. novembra 2014. Túto skutočnosť podľa okresného súdu potvrdil priamo i žalovaný v 1. rade, keď v dovolaní zo dňa 10.10.2017, podanom proti rozsudku Krajského súdu v Nitre zo dňa 27.7.2017, č. k. 7Co/124/2016-1394 (vec OS Nitra sp. zn. 25C/233/2013) na str. 16. žalovaný v 1. rade vyjadrením obsiahnutým v jeho dovolaní jednoznačne potvrdil, že považoval povinnosť žalobcu (nájomcu) vyplývajúcu pre žalobcu z ust. čl. V. ods. 15. Nájomnej zmluvy za splnenú.

76. Odvolací súd sa stotožnil s vyššie uvedenými zisteniami a osobitne k postupu súdu prvej inštancie

ohľadom vznesenej námietky premlčania uviedol, že konajúci okresný súd sa správne prednostne zaoberal námietkou premlčania vznesenou žalobcom. Dodal, že právo na odstúpenie od zmluvy je jednoznačne majetkovým právom, premlčuje sa za tri roky odo dňa, kedy ho bolo možné vykonať prvýkrát. Odvolacie námietky týkajúce sa toho, že právo žalovaného v 1. rade na odstúpenie od zmluvy nebolo premlčané, sú preto podľa krajského súdu irelevantné. Podľa krajského súdu zároveň z obsahu spisu nevyplýva, že žalovanému v 1. rade bránila vo včasnom uplatnení si práva nejaká mimoriadne závažná objektívne existujúca, náhla, neprekonateľná a nepredvídateľná prekážka, pre ktorú by sa javilo nepriznanie premlčaného práva pre neho neprimerane tvrdým postihom. Žalovaným v 1. rade uvádzané okolnosti nie sú dôvodom na to, aby odvolací súd nezohľadnil námietku premlčania vznesenú žalobcom, ktorú nepovažoval ani za v rozpore s dobrými mravmi a poctivým obchodným stykom.

77. Dovolací súd vyššie uvedenými skutočnosťami zisťuje, že odôvodnenie napadnutého rozsudku odvolacieho súdu v spojení s odôvodnením rozsudku súdu prvej inštancie poskytlo dovolateľovi 1/ dostatočné odpovede na všetky námietky súvisiace s jeho argumentom vo vzťahu k nepredloženiu poisťnej zmluvy, a to v spojení s „premlčaním“ tohto dôvodu odstúpenia od Nájomnej zmluvy uzavretej so žalobcom.

78. Posúdenie veci odvolacím súdom (ako aj súdom prvej inštancie) sa v rámci odôvodnenia napadnutého rozhodnutia z hľadiska žalovaným 1/ predostretej argumentácie odrazilo v jasnom a zrozumiteľnom zodpovedaní otázky premlčania odstúpenia od nájomnej zmluvy. Žiada sa v tomto smere aj vo všeobecnosti uviesť, že je potrebné odlišovať medzi odstúpením od nájomnej zmluvy a výpoveďou nájomnej zmluvy. Ide o dva rozličné právne inštitúty s odlišnými právnymi účinkami majúcimi dopad na nájomnú zmluvu, a to pre obe zmluvné strany. Ako je uvádzané aj vyššie, odôvodnenia rozhodnutí konajúcich súdov podrobili prieskumu odstúpenie od nájomnej zmluvy žalovaným 1/, a nie výpoveď od nájomnej zmluvy, ako to žalovaný 1/ prezentuje s odkazom na analogický prípad jednostranného ukončenia nájomného vzťahu prenajímateľom (konkrétne výpovede prenajímateľa ohľadom nájmu bytu, rozsudok NS Českej republiky sp. zn. 26Cdo/78/2010), kedy takáto výpoveď nepodlieha premlčaniu. Preto dovolací súd takto dôvodenej dovolacej námietke nemohol priznať žiadne účinky. V tejto súvislosti zároveň dovolací súd osobitne zdôrazňuje, že nesúhlas dovolateľa 1/ s ustálením skutkového stavu a jeho právnym posúdením sám osebe nie je spôsobilý založiť porušenie ním označených práv (uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 536/2025 zo dňa 1. 10. 2025).

79. Podľa dovolateľa 1/ ďalej trpí napádané rozhodnutie krajského súdu vadou zmätočnosti a nepreskúmateľnosti pre absenciu, resp. vadné odôvodnenie vo vzťahu k poškodeniu dobrého mena Rímskokatolíckej cirkvi. Dovolateľ 1/ najmä zdôraznil, že v odvolaní poukázal na konštantnú judikatúru súdov, z ktorej vyplýva, že výroky žalobcu na adresu žalovaného 1/ nespĺňali kritéria na hodnotiace úsudky. Odvolací súd sa však s touto podľa dovolateľa 1/ podstatnou argumentáciou vôbec nevysporiadal. Dovolateľ 1/ aj v dovolaní zopakoval svoju argumentáciu s dôrazom na jeho odvolanie s argumentáciou, že medializované defamačné výroky žalobcu o mamónárskych kňazoch Žilinskej diecézy, ktorí sa neriadia kresťanskou morálkou, nepredstavovali žiadnu vecnú kritiku, neboli založené na žiadnych konkrétnych (objektívnych) skutočnostiach, ktorých pravdivosť by bolo možné overiť. Súd prvej inštancie však od žalovaného 1/ (v rozpore s odôvodnením vlastného rozsudku) vyžadoval preukázanie niečoho, čo zákon objektívne nevyžaduje, keďže samotný negatívny následok v podobe priameho porušenia dobrého mena, resp. povesti vzniknúť nemusel a žalovaný 1/ nebol povinný ho ani preukazovať.

80. Dovolací súd prieskumom odôvodnenia k tomuto dovolaciemu dôvodu uvádza, že porušenie dobrého mena, resp. dobrej povesti žalovaného v 1. rade, zhodnotil súd prvej inštancie so záverom, že takéto konanie je nezlučiteľné s charakterom osoby konateľa žalobcu a s jeho presvedčením. Konajúci súd tento svoj úsudok vyvodil z jednotlivých dôkazov, a to najmä z vyjadrení predstaviteľov cirkvi založených do spisu OS Nitra 25C/163/2018 (predtým 25C/233/2013) - prehlásenia S. G., I. D., I. T., poďakovania Mgr. W.. Článok z 1.4.2013 a ani článok zo 7.2.2013, na ktorý poukazoval žalovaný v 1. rade, podľa konštatovania súdu prvej inštancie neobsahoval skresľujúce informácie tvrdené konateľom žalobcu, ale obsahoval zistenia a tvrdenia redakcie. Okresný súd zdôraznil, že v článku zo 7.2.2013 bolo

možno obsiahnuté vyjadrenie pocitov konateľa žalobcu vytvorených zo vzniknutej situácie. V konečnom dôsledku tým, že si niekto o niekom niečo myslí (tak ako je to v uvedenom článku obsiahnuté), podľa okresného súdu nepoškodzuje osobu, ktorej sa dané vyjadrenie týka. Okrem toho tvrdenia uvedené v článku boli podľa zistení súdu prvej inštancie zo strany redakcie skreslené a vytrhnuté z kontextu, nakoľko konateľ žalobcu sa podľa okresného súdu nevyjadroval o cirkvi, ale len o niektorých kňazoch. S poukazom aj na rozhodnutie NS SR sp. zn. 4Cdo/212/2007 z 23.09.2009 okresný súd uviedol, že neoprávnenosť zásahu do dobrej povesti osoby je nevyhnutné objasniť a posúdiť nielen z hľadiska pravdivosti, obsahu a dôsledkov údajov, dotýkajúcej sa povesti právnickej osoby. S poukazom na ustanovenia o ochrane osobnosti, podľa okresného súdu nemožno konštatovania konateľa žalobcu považovať za vulgárne či hanobiace. Takéto stanovisko preto podľa okresného súdu nemohlo znevážiť ich postavenie, a žalovaný 1. toto ani nepreukázal, že by k tomu došlo.

81. Podľa názoru konajúceho prvoinštančného súdu bol žalovaný 1/ povinný takéto tvrdenie preukázať a nielen poukázať na citované články, ale uviesť konkrétne ako uvedené vyjadrenie žalobcu v citovaných článkoch neoprávnené, akým spôsobom, a v čom neoprávnené, zasiahli do jeho dobrej povesti, a ako, resp. akým spôsobom poškodili dobré meno Rímskokatolíckej cirkvi, čo bolo dôsledkom tohto vyjadrenia, konkrétne v čom bola poškodená povest' Rímskokatolíckej cirkvi. Žalovaný 1. podľa okresného súdu nepreukázal, že by sa z tohto dôvodu domáhal voči žalobcovi na súde primeraného zadosťučinenia. Nad rámec uvedeného súd prvej inštancie poukázal aj na písomné prehlásenie emeritného arcibiskupa I. D. zo dňa 09.09.2014 (č. l. 2250) a čestné prehlásenie zo dňa 05.09.2014 farára Mgr. I. T. (č. l. 2251), ktorými potvrdili, že konateľ žalobcu Ivan Holečka svojimi skutkami opakovane konal dobro a nezištne pomáhal cirkvi.

82. Odvolací súd k tejto argumentácii okresného súdu aplikujúc § 19 ods. 2 a 3 OZ, bol tiež toho názoru, že z obsahu výroku konateľa žalobcu nemožno vyvodíť, že došlo k zneváženiu postavenia žalovaného v 1. rade. Uvedené žalovaný v 1. rade v konaní nepreukázal, hoci ho zaťažovalo dôkazné bremeno. Nepreukázal, ako bolo vyjadrením žalobcu, resp. uvedenými novinovými článkami, poškodené jeho dobré meno, resp. ako žalobca uvedenými článkami neoprávnené zasiahol do jeho dobrej povesti. Odvolací súd dodal, že podmienkou pre prípadné priznanie náhrady je, že verejne prezentovaný názor o právnickej osobe, je hanlivý, je nepravdivý, alebo skresľujúci, neobjektívny, klamlivý /čo podľa jeho názoru v konaní nebolo dané/.

83. Týmto dovolací súd nevzhliadol dôvodnosť dovolacieho dôvodu, ktorou dovolateľ 1/ poukázal na absentujúce, resp. vadné odôvodnenie vo vzťahu k poškodeniu dobrého mena Rímskokatolíckej cirkvi. Dovolateľ 1/ aj v dovolaní zopakoval svoju argumentáciu s dôrazom na to, že medializované defamačné výroky žalobcu o mamonárskych kňazoch Žilinskej diecézy, ktorí sa neriadia kresťanskou morálkou, nemuseli mať negatívny následok v podobe priameho porušenia dobrého mena, čím ho nebol ani povinný preukazovať. Konajúce súdy však v konaní zhodne dôvodili, že samotný odkaz na citované výroky nepovažujú za spôsobilé privodiť negatívny následok v podobe priameho porušenia dobrého mena, resp. povesti. Z odôvodnení rozhodnutí konajúcich súdov nevplynulo, že by od žalovaného 1/ v zmysle jeho procesnej obrany žiadali o preukázanie priameho porušenia dobrého mena, no opakovane vo svojich rozhodnutiach konšatovali, že takto predložené výroky (ktorých presné znenie mali za sporné, vid' dôvody rozhodnutí), nie je možné pripísať účinky vyžadované žalovaným 1/ tak, ako to vo svojom dôvode odstúpenia od nájomnej zmluvy naznačil.

84. Dovolací dôvod podľa § 431 CSP v spojení s § 420 písm. f) CSP je napokon podľa dovolateľa 1/ daný aj tým, že sa odvolací súd nevysporiadal s podstatnými skutočnosťami uvádzanými žalovaným 1/ a s ním predloženými dôkazmi (označenými v bode 38. tohto rozhodnutia). Dovolací súd vo vzťahu k takejto námietke dovolateľa 1/ ohľadne nesprávnych, podľa názoru dovolateľa 1/ neúplných skutkových zistení, či záverov súdu prvej inštancie, upriamuje pozornosť na to, že v zmysle ustanovenia § 442 CSP je dovolací súd viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd a sám dokazovanie nevykonáva, z čoho vyplýva, že skutkový stav veci zistený odvolacím súdom prieskumu v dovolacom konaní nepodlieha. V dovolacom konaní preto dovolací súd nie je oprávnený preskúmať správnosť a úplnosť skutkových zistení, pretože nie je oprávnený prehodnocovať vykonané dôkazy (na rozdiel od

súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu), nakoľko v dovolacom konaní je dokazovanie vylúčené. Dovoláním sa preto nemožno domáhať revízie skutkových zistení urobených súdmi prvej a druhej inštancie a ani prieskumu nimi vykonaného dokazovania. Zároveň, pokiaľ by dovolateľ dôvodil vecnou nesprávnosťou napadnutých rozhodnutí, je potrebné poznamenať, že správnosť právneho posúdenia prejednávanej veci súdom nižšej inštancie by mohol dovolací súd preskúmať len na základe dovolania s dovolacím dôvodom podľa § 421 CSP (za predpokladu jeho prípustnosti a formulovania právnej otázky, viď nižšie).

85. Pre úplnosť dovolací súd dodáva, že z odôvodnení rozhodnutí súdov oboch inštancií (vychádzajúc z ich vzájomnej vecnej súvislosti a prepojenosti) je v danom prípade dostatočne zrejmé, čoho a akých dôvodov sa strany domáhali, čo navrhovali, z ktorých skutočností a dôkazov súdy vychádzali, akými úvahami sa riadil prvoinštančný súd a ako tieto úvahy posudzoval odvolací súd; odvolací súd zaujal aj závery k jeho právnomu posúdeniu veci, s ktorým sa stotožnil. Obsah spisu nedáva podklad pre záver, že odvolací súd svoje rozhodnutie náležite neodôvodnil, a že pri rozhodovaní nezohľadnil odvolaciu argumentáciu žalovaného 1/ (viď body vyššie tohto rozhodnutia). Práve naopak z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia vyplýva, že odvolací súd sa podrobne zaoberal odvolacími argumentmi žalovaného 1/ a ku každému sa jednotlivito aj vyjadril.

86. Na záver dovolací súd uvádza, že za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f/ CSP nemožno považovať to, že súd prvej inštancie a odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv dovolateľa 1/. Odvolací súd dal žalovanému 1/ vo svojom rozhodnutí primeranú a dostatočnú odpoveď na jeho námietky vymedzené v odvolaní podanom proti rozhodnutiu okresného súdu. V tomto smere najvyšší súd nezistil nesprávnosť a nezákonnosť procesného postupu krajského súdu z hľadiska dodržania limitov daných úpravou civilného sporového súdneho konania pre zachovanie pravidiel spravodlivého súdneho procesu.

87. Z odôvodnenia rozhodnutia dovolacieho súdu nevyplýva jednostrannosť ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Vzhľadom na uvedené dovolací súd poukazuje na skutočnosť, že odvolací súd zrozumiteľným a jednoznačným spôsobom uviedol dôvody, ktoré ho viedli k rozhodnutiu; jeho postup, vo vzájomnej súvislosti s konaním a rozhodnutím prvoinštančného súdu, nemožno považovať za zjavne neodôvodnený alebo arbitrárny, teda v danom prípade odvolací súd procesne nekonal spôsobom zmätočným, ktorý by mal za následok vadu konania v zmysle § 420 písm. f/ CSP.

K prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP

88. Dovolanie prípustné podľa § 421 ods. 1 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP). O tom, či je daná prípustnosť dovolania podľa § 421 CSP, rozhoduje dovolací súd výlučne na základe dôvodov uvedených dovolateľom (porovnaj § 432 CSP). Pokiaľ dovolateľ vyvodzuje prípustnosť dovolania z ustanovenia § 421 CSP, má viazanosť dovolacieho súdu dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) kľúčový význam v tom zmysle, že posúdenie prípustnosti dovolania v tomto prípade závisí od toho, ako dovolateľ sám vysvetlí (konkretizuje a náležite doloží), že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia dovolateľom označenej právnej otázky, a že ide o prípad, na ktorý sa vzťahuje toto ustanovenie.

89. Dovolateľ prioritne vyvodzuje prípustnosť svojho dovolania nesprávnym právnym posúdením veci zo strany odvolacieho súdu, a to v zmysle ust. § 421 ods. 1 písm. b) CSP, podľa ktorého sa jedná o rozhodnutie odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená.

90. Dovolateľ vyslovil znenie právnej otázky doposiaľ dovolacím súdom nevyriešenej nasledovne: „či

spôsobilým predmetom nájmu môže byť pozemok, na ktorom sa nachádza kameňolom (ložisko kameňa) v prípade, keď účelom užívania predmetného pozemku je výlučne ťažba kameňa, resp. vyťaženie ložiska kameňa, ktoré sa ťažbou celkom spotrebuje a viac neobnoví, t. j. neprináša opakujúce sa plody alebo úžitky, resp. - inými slovami - či vo vzťahu k pozemku prenajatému na účel ťažby nevyhradených nerastov môže alebo nemôže byť posudzovaná ako úžitok (ius fruendi) samotná vyťažená hornina, ktorá má jednorazový spotrebný, neobnoviteľný charakter.“ Ak by takýto pozemok nebol spôsobilým predmetom nájmu, resp. samotná vyťažená hornina, ktorá má jednorazový spotrebný, neobnoviteľný charakter, nemohla byť posúdená ako úžitok (ius fruendi) prenajatého pozemku. Dovolateľ 1/ dodal, že oprávnenie bansky dobývať lom „T. E.“, príp. tento aj vyťažiť, ktoré sporové strany podľa ich nespornej vôle v Dodatku č. 1 založili ako odplatné, by tak podľa neho predstavovalo nový samostatný záväzkový vzťah, ktorý by nebol nájomným vzťahom.

91. Z ust. § 432 ods. 1 a 2 CSP vyplýva, že dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia. Toto ustanovenie pritom nemôže byť posudzované izolovane, ale len v spojení s vyššie citovaným § 421 ods. 1 CSP.

92. Dovolací súd zdôrazňuje, že právnou otázkou, ktorá je rozhodujúca pre splnenie zákonnej podmienky prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP, sa rozumie otázka hmotnoprávna, ktorá sa odvíja od interpretácie napr. Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine - ako aj otázka procesnoprávna, ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení (k tomu viď aj 3Cdo/158/2017). Zároveň právnou otázkou (od ktorej vyriešenia záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu) je potrebné koncipovať jednak spôsobom uvedeným v ustanovení § 432 ods. 2 CSP, no zároveň aj dostatočne všeobecným spôsobom tak, aby vôbec bolo možné konštatovať, že vo vzťahu ku konkrétnej otázke skutočne existuje, alebo neexistuje ustálená/rozdielna rozhodovacia prax odvolacieho súdu. Tento záver vyplýva aj z uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky z 15. apríla 2020, sp. zn. III. ÚS 123/2020, podľa ktorého už zo samotného znenia § 421 CSP je možné vyvodiť, že vzhľadom na skutočnosť, že od vymedzenia právnej otázky sa odvíja dovolací prieskum, a to v rozsahu, či sa od nej odvolací súd v rámci jej vyriešenia odklonil, riešil ju rozdielne, alebo ju ešte neriešil, je pri jej formulácii nevyhnutný predpoklad jej „zovšeobecnenia“.

93. Dovolací súd vo vzťahu k vyššie uvedenému dovolateľom 1/ namietanému nesprávnemu právnomu posúdeniu zo strany odvolacieho súdu (resp. aj súdu prvej inštancie) uvádza, že všeobecne platí, že právna otázka, ktorú má dovolací súd vo svojom rozhodnutí riešiť, musí byť rozhodujúca (kľúčová) pre rozhodnutie vo veci samej. To znamená, že dovolací súd nemôže riešiť hypotetické otázky, ktoré nemajú, resp. v ďalšom konaní nemôžu mať vplyv na meritórne rozhodnutie, a ani akademické otázky, ktoré nemajú vôbec súvis s rozhodovaným sporom.

94. Z obsahu spisu, ako aj z rozhodnutí súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu je zrejmé, že v konaní bolo podrobené skúmaniu určenie, či Nájomná zmluva zo dňa 05. 09. 2012 uzavretá medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalovaným v 2. rade ako nájomcom, je neplatná (I. výrok rozsudku okresného súdu); odstúpenie žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, uzavretej medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom, listom zo dňa 12. 07. 2013, je neplatné (II. výrok rozsudku okresného súdu); odstúpenie žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, uzavretej medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom, listom zo dňa 09. 03. 2015, je neplatné (III. výrok rozsudku okresného súdu); odstúpenie žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, uzavretej medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom, listom zo dňa 20. 05. 2015, je neplatné (IV. výrok rozsudku okresného súdu); nájomný vzťah založený Nájomnou zmluvou č. 1/2009 uzavretou dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom, trvá (V. výrok rozsudku okresného súdu).

95. Konajúce súdy k jednotlivým argumentom žalobcu podali podrobné zdôvodnenie k určení neplatnosti Nájomnej zmluvy zo dňa 05. 09. 2012 uzavretej medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalovaným v 2. rade ako nájomcom; k určení neplatnosti odstúpení žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009 - listami zo dňa 12. 07. 2013, 09. 03. 2015 a zo dňa 20. 05. 2015; a určení trvania Nájomnej zmluvy č. 1/2009 uzavretej dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom. Oba súdy dospeli k totožnému záveru o dôvodnosti podanej žaloby na žalobcom požadovaných určeníach. Dovolací súd vzhľadom na právne závery konajúcich súdov zdôrazňuje, že v prejednávanej spore kľúčovou a podstatnou právnou otázkou pre rozhodnutie súdov nižších inštancií bola prioritne tá, či Nájomná zmluva zo dňa 05. 09. 2012 a tri odstúpenia žalovaného 1/ od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 uzavretej dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009 sú neplatné, resp. či Nájomná zmluva č. 1/2009 uzavretej dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, trvá. Skutočnosť, či bol Dodatok č. 1 zo dňa 27. 07. 2009 novým zmluvným vzťahom, nebolo pre rozhodnutie konajúcich súdov kľúčové. Týmto Dodatkom č. 1 k Nájomnej zmluve č. 1/2009 totiž došlo k zmene účelu nájmu, a to jeho rozšíreniu na vykonávanie dobývania nevyhradených nerastov, zmenil sa teda len účel nájmu. V súvislosti s touto skutočnosťou je koncipovaná aj dovolateľom 1/ nastolená právna otázka, ak ňou sleduje odpoveď na otázku, „či spôsobilým predmetom nájmu môže byť pozemok, na ktorom sa nachádza kameňolom (ložisko kameňa) v prípade, keď účelom užívania predmetného pozemku je výlučne ťažba kameňa, resp. vyťaženie ložiska kameňa, ktoré sa ťažbou celkom spotrebuje a viac neobnoví...“. Ako je zdôraznené vyššie, účel nájmu bol rozšírený Dodatkom č. 1 zo dňa 27. 07. 2009 k Nájomnej zmluve č. 1/2009 uzavretej dňa 01. 06. 2009, ktorou podľa záverov konajúcich súdov nevznikol nový zmluvný vzťah. Žalobcom požadované určenia sa dotýkajú iných kľúčových právnych otázok, ktoré sa prioritne viažu na dôvody neplatnosti troch odstúpení od nájomnej zmluvy, medzi ktorými dôvodmi odstúpenia dovolateľom 1/ označená právna otázka nie je súdmi nižších inštancií skúmaná. Inými slovami, konajúce súdy podrobili právnomu posúdeniu tri odstúpenia od nájomnej zmluvy, a to z nasledovných dôvodov:

- porušenie čl. VII. ods. 3 písm. g) a čl. V. ods. 15 zmluvy, keďže žalobca neuzavrel zmluvu o poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú na predmete nájmu, najneskôr do 90 dní od prebratia predmetného nájmu a ďalším dôvodom odstúpenia bolo porušenie čl. VII. ods. 3 písm. h) zmluvy, t. j. poškodenie dobrého mena Rímskokatolíckej cirkvi, preukázateľné poškodenie Rímskokatolíckej cirkvi na majetku a dôvod podľa čl. VII. ods. 3 písm. f) zmluvy keď žalobca svojim konaním mal poškodiť prenajímateľa o sumu minimálne 643 656 eur, čo v zmysle zmluvy čl. VII. ods. 6 predstavuje škodu veľkého rozsahu,
- podľa žalovaného 1/ Dodatok č. 1 k zmluve zo dňa 01. 06. 2009 nespĺňa náležitosti v zmysle § 37 ods. 1 OZ a je absolútne neplatným právnym úkonom. užívanie predmetu nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu podľa čl. II zmluvy, a to výkonom banskej činnosti, ktorým konaním sa mal žalobca dopustiť voči žalovanému v 1. rade opakovane závažného porušenia nájomnej zmluvy,
- odstúpenie od nájomnej zmluvy (v poradí tretie) z dôvodu podľa čl. VII. bod 3. písm. c) nájomnej zmluvy - neuhradením faktúry č. 20150006 zo dňa 06. 05. 2015 na sumu 19 715,26 eura, splatnej dňa 15. 05. 2015 a faktúry č. 20150007 zo dňa 06. 05. 2015 na sumu 33 199,97 eura, splatnej dňa 15. 05. 2015.

Vyššie uvedené zistenia k dôvodom odstúpenia od nájomnej zmluvy a ich právneho posúdenia následne konajúce súdy aplikovali na určení (ne)platnosti dvoch nájomných zmlúv (medzi žalovanými 1/ a 2/; resp. medzi žalobcom a žalovaným 1/). Takto sú vymedzené kľúčové právne otázky súdeného sporu. Osobitne k dôvodu odstúpenia pre nenaplnenie náležitostí v zmysle § 37 ods. 1 OZ, dovolací súd poukazuje na zistenia konajúcich súdov, podľa ktorých žalovaný 1/ neuviedol dôvod na základe ktorého považoval Dodatok č. 1 zo dňa 27. 07. 2009 za absolútne neplatný, len všeobecne poukázal na § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, avšak bližšie nešpecifikoval dôvod neplatnosti právneho úkonu. Neuviedol ani nepreukázal, či právny úkon nebol urobený slobodne, resp. či bol k právnemu úkonu prinútený určitými skutočnosťami, bez ktorých by k takémuto úkonu nedošlo. Neuviedol ani nepreukázal nevážnosť vôle konajúcich strán, či nedostatok vážnej vôle zmluvných strán. Neuviedol ani preukázal neurčitost' právneho úkonu. Neuviedol ani nepreukázal, či bol právny úkon nezrozumiteľný a v čom. Dovolací súd v tejto súvislosti považuje za potrebné poukázať aj na tzv. princíp preferencie platnosti právnych úkonov. Ústavný súd svojou rozhodovacou činnosťou opakovane zdôraznil, že jedným zo základných

princípov výkladu zmlúv je priorita výkladu, ktorý nevedie k neplatnosti zmluvy, pred takým výkladom, ktorý vedie k neplatnosti, ak do úvahy prichádzajú obidva výklady. Je tak vyjadrený a podporovaný princíp autonómie zmluvných strán, povaha súkromného práva a s ním spojená spoločenská a hospodárska funkcia zmluvy.

Aj s odkazom na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 640/2014 zo dňa 1. 4. 2015 „Vychádzajúc z princípu preferencie platnosti právneho úkonu pred jeho neplatnosťou súčasne platí, že aj v prípade určitých pochybností o určitosti obsahu, či predmetu právneho úkonu, tento bude neplatným len vtedy, ak tieto nedostatky nemožno preklenúť ani použitím interpretačných pravidiel stanovených v § 35 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka a § 266 ods. 1, 2 a 3 Obchodného zákonníka. Ak totiž tieto nedostatky možno takýmto spôsobom preklenúť, je ústavnou povinnosťou všeobecného súdu uprednostniť výklad, ktorý vedie k platnosti právneho úkonu, a nie naopak. Z tohto dôvodu preferencia výkladu uchovávaťceho právny úkon v platnosti kladie vysoké nároky aj na odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktorým sa právny úkon vyhlasuje za neplatný. Z takého rozhodnutia musí byť najmä dostatočne zrejmé, z akého právneho dôvodu má neplatnosť právneho úkonu vyplývať, či porušenie danej právnej normy skutočne vedie k neplatnosti právneho úkonu a aké skutkové zistenia preukazujú naplnenie predpokladov právnej normy, z ktorej vyplýva neplatnosť právneho úkonu.“ Neplatnosť zmluvy má byť teda výnimkou, a nie zásadou. Taká prax, keď všeobecné súdy preferujú celkom opačnú tézu uprednostňujúcu výklad vedúci k neplatnosti zmluvy pred výkladom nezakladajúcim jej neplatnosť, preto nie je ústavne konformná a je v rozpore s princípmi právneho štátu vyplývajúcimi z čl. 1 Ústavy SR (k tomu pozri I. ÚS 242/07, I. ÚS 243/07, IV. ÚS 340/2012). Ako ústavne nesúladne (porušujúce základné práva) ústavný súd hodnotí aj rozhodnutia všeobecných súdov, ktorými boli zákony a podzákonné úpravy (vrátane noriem týkajúcich sa výkladu alebo platnosti právneho úkonu) interpretované v extrémnom rozpore s princípmi spravodlivosti, napr. v dôsledku prílišného formalizmu (IV. ÚS 192/08, IV. ÚS 1735/07, I. ÚS 26/2010).

96. V danom prípade predmetom nájmu sú nehnuteľnosti špecifikované v čl. I bod 1. Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009, na základe ktorej prenechal žalovaný v 1. rade žalobcovi na dočasné užívanie - nájom sporné nehnuteľnosti, pričom v čl. II uvedenej zmluvy bol dohodnutý účel užívania predmetu nájmu, ktorý bol rozšírený Dodatkom č. 1 k Nájomnej zmluve č. 1/2009 o ťažbu nevyhradených nerastov. Samotná ťažba nevyhradených nerastov, ani ložisko kameňa, teda nie sú predmetom nájmu. Pre úplnosť dovolací súd poukazuje aj na záver odvolacieho súdu, že žalobca výkonom banskej činnosti neužíval nehnuteľnosti tvoriace predmet nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou v znení jej dodatku č. 1, pretože dodatok v 1. rade rozšíril účel nájmu o dobývanie nevyhradených nerastov v zmysle zák. č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) a zákona č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a o štátnej banskej správe.

97. Dovolací súd preto dovoláciu otázku dovolateľa 1/ „či spôsobilým predmetom nájmu môže byť pozemok, na ktorom sa nachádza kameňolom (ložisko kameňa) v prípade, keď účelom užívania predmetného pozemku je výlučne ťažba kameňa, resp. vyťaženie ložiska kameňa, ktoré sa ťažbou celkom spotrebuje a viac neobnoví, t. j. neprináša opakujúce sa plody alebo úžitky, resp. - inými slovami - či vo vzťahu k pozemku prenajatému na účel ťažby nevyhradených nerastov môže alebo nemôže byť posudzovaná ako úžitok (ius fruendi) samotná vyťažená hornina, ktorá má jednorazový spotrebný, neobnoviteľný charakter“, nepovažuje za rozhodujúcu (kľúčovú) pre rozhodnutie vo veci samej. Na takto determinovanej právnej otázke nie sú založené právne zistenia rozhodnutia súdu prvej inštancie, ako ani súdu odvolacieho. Najvyšší súd v tejto súvislosti zdôrazňuje, že dovolateľom zadefinovaná právna otázka by mohla mať znaky relevantnej otázky v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP iba za predpokladu, ak by výsledok jej riešenia odvolacím súdom predstavoval jedine a výlučne tie dôvody, pre ktoré nebolo odvolaniu žalovaného 1/ vyhovené a pre ktoré bolo rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdené ako vecne správne. Dovolateľom 1/ špecifikovaná právna otázka je týmto vymedzená v rozpore s § 432 ods. 1 a 2 CSP a z uvedeného dôvodu neprípustná.

98. Napriek skutočnosti, že dovolateľom 1/ nastolená právna otázka nie je prípustná, dovolací súd považuje za potrebné zdôrazniť a poukázať na právne závery konajúcich súdov, že predmetom nájmu sú nehnuteľnosti špecifikované v čl. I bod 1. Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009 (uzavretej v

zmysle § 663 a nasl. OZ a § 20 a nasl. zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov), v čl. II uvedenej zmluvy bol dohodnutý účel užívania predmetu nájmu. Žalovaný 1/ touto nájomnou zmluvou za odplatu prenechal žalobcovi do nájmu lesné a poľnohospodárske pozemky nachádzajúce sa v k. ú. M., M. a E., a to na účely riadneho hospodárenia s týmito pozemkami a ich užívania. Lesné pozemky mali byť užívané k lesníckej činnosti v súlade s obvyklou lesníckou praxou, a to najmä na ťažbu dreva a s ňou súvisiace činnosti až po predaj dreva, na obnovu lesných pozemkov po takejto ťažbe či pestovanie mladých lesných porastov, a ostatné druhy pozemkov mali byť využívané na poľnohospodársku výrobu a výkon rybárskeho práva. Za prenechanie pozemkov žalovanej do nájmu bolo medzi zmluvnými stranami dohodnuté nájomné (odplata) vo výške 83 000 eur ročne bez dane z pridanej hodnoty. Na časti prenajatých pozemkov, konkrétne v k. ú. M., sa nachádza kameňolom „T. E.“ (vrch J.). Medzi žalovanou 1/ a žalobcom nebolo sporné, že v rámci tohto kameňolomu sa okrem kameňa, ktorý je potrebné vyťažiť priamo zo skaly, nachádzalo i približne 150 tisíc ton tzv. Fabišovho kameňa, t. j. kameňa, ktorý bol pred rokom 1950 vyťažený a ktorý sa desiatky rokov nachádzal v haldách na prenajatých pozemkoch.

99. Dodatkom č. 1 k Nájomnej zmluve č. 1/2009 bol rozšírený, resp. doplnený článok II. zmluvy - účel nájmu o odseky 4. a 5, o ťažbu nevyhradených nerastov. Podľa odseku 4. prenajímateľ zároveň prenajíma nájomcovi predmet nájmu na prípadné vykonávanie dobývania nevyhradených nerastov, ktoré sú súčasťou pozemkov tvoriacich predmet nájmu a to najmä pozemkov parc. č. XXX/X a parc. V v k. ú. M., ktoré sú v zmysle identifikácie parciel č. j. 366/97 zo dňa 04.08.1997 vyhotovenej Okresným úradom Zlaté Moravce, odbor katastrálny zlúčené do parcely č. XXX/X vo vlastníctve prenajímateľa. Podľa odseku 5. nájomca si je vedomý, že prípadné využitie predmetu nájmu na účely dobývania nevyhradených nerastov je podmienené získaním súhlasov resp. povolení vydaných podľa zákona č. 44/1988 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 51/1988 Zb. v znení neskorších predpisov miestne príslušným banským úradom, a že prenajímateľovi vznikne právo na odplatu podľa týchto predpisov. Týmto dodatkom č. 1 sa žalovaný 1/ so žalobcom nad rámec oprávnení žalobcu z nájomnej zmluvy týkajúcich sa možnosti ťažby dreva, lesníckej činnosti a poľnohospodárskej výroby a výkonu rybárskeho práva dohodli na rozšírení účelu predmetu nájmu o možnosť žalobcu vykonávať dobývanie nevyhradených nerastov v kameňolome „T. E.“ (po tom, čo tento získa chýbajúce banské povolenia). Žalovaná 1/ a žalobca zároveň dojednali právo žalovaného 1/ na odplatu za dobývanie kameňa (čl. II.2 dodatku č. 1). Konkrétna výška odplaty za dobývanie kameňa v lome „T. E.“ nebola v dodatku č. 1 dohodnutá. Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. 1/2009 bol uzatvorený oprávnenými osobami, pričom k zmene nájomnej zmluvy došlo v súlade so spôsobom, ktorý si strany dohodli práve v nájomnej zmluve (čl. IX. bod 2 Nájomnej zmluvy č. 1/2009). Konajúce súdy v iných súvisiacich konaniach nezistili skutočnosti svedčiace o neplatnosti Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 1/2009 a konštatovali, že žalobca bol oprávnený vykonávať dobývanie nevyhradených nerastov v zmysle § 3 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov, resp. ťažiť kameň na pozemkoch, ktoré boli predmetom nájmu (viď napríklad konania vedené na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn. 15Cob/148/2018, 6Co/10/2015).

100. Konajúce súdy nižších inšancií zhodne diferencovali medzi predmetom nájmu a účelom nájmu, a to s akcentom na skutočnosť, že Dodatkom č. 1 k Nájomnej zmluve, bol už nájomnou zmluvou vymedzený predmet nájmu - pozemok (nehnuteľná vec), rozšírený o ďalší účel nájmu tohto predmetu - ťažba nerastných surovín. Inak povedané, že dodatkom k nájomnej zmluve nevznikol samostatný právny vzťah medzi stranami nájomnej zmluvy. Takto vymedzené právne posúdenie je konzistentné naprieč celým súdnym konaním a dostatočne určujúce na napádané meritórne rozhodnutie odvolacieho súdu, resp. oboch súdov nižších inšancií. Uvedenému zodpovedá aj článok II. nájomnej zmluvy, ktorý sa venuje účelu nájmu v odsekoch 4. a 5., a to o prípadné využitie nájomnou zmluvou označenému predmetu nájmu. Aj z uvedeného dôvodu sa javí dovolateľom 1/ položená otázka „či spôsobilým predmetom nájmu môže byť pozemok, na ktorom sa nachádza kameňolom (ložisko kameňa) v prípade, keď účelom užívania predmetného pozemku je výlučne ťažba kameňa, resp. vyťaženie ložiska kameňa, ktoré sa ťažbou celkom spotrebuje a viac neobnoví“ za takú, ktorá má dopad na rozšírený účel nájmu stanovený Dodatkom č. 1, a nie na predmet nájmu (pozemok) ako taký v zmysle Nájomnej zmluvy.

101. Napokon, ak dovolateľ 1/ v tomto kontexte odkazuje aj na závery iného konania vedeného pod sp. zn. 20Cb/43/2013, kde Najvyšší súd SR svojim uznesením č. k. 5Obdo/87/2020-807 z 27. októbra 2021 vyhovel dovolaniu a v súvislosti s Dodatkom č. 1 a Nájomnou zmluvou konštatoval absentujúce vyhodnotenie, či vo vzťahu k dojednanému nájomnému vzťahu (k pozemku dodatočne prenajatému aj na účel ťažby nevyhradených nerastov), môže alebo nemôže byť posudzovaná ako úžitok (ius fruendi) samotná vyťažená hornina, ak má jednorazový spotrebný, neobnoviteľný charakter. Tak ani takýto odkaz dovolateľa 1/ nesúvisí s právnou otázkou položenou v tomto spore, a to „či spôsobilým predmetom nájmu môže byť pozemok, na ktorom sa nachádza kameňolom (ložisko kameňa)..“ Aj v označenom konaní totiž je kladený dôraz na predmet nájmu a Dodatkom č. 1 rozšírený účel nájmu, a to z iných právnych skutočností (peňažné plnenie), ako tých, ktoré sú predmetom tohto súdneho konania o určenie (ne)platnosti právnych úkonov v zmysle žalobcom označených petitov.

102. Preto, ak konajúce súdy nižších inštancií dospeli k takému záveru, že predmet nájmu bol daný Nájomnou zmluvou, kedy bol tento predmet nájmu rozšírený Dodatkom o ďalší účel predmetu nájmu, tieto súdy týmto neposudzovali spôsobilosť pozemkov byť predmetom nájmu pre účely žaloby o určenie tak, ako to svojou právnou otázkou a ostatnou argumentáciou, naznačil dovolateľ 1/ v podanom dovolaní. Dovolateľom 1/ špecifikovaná právna otázka je aj v zmysle vyššie uvedeného vymedzená v rozpore s § 432 ods. 1 a 2 CSP a týmto neprípustná.

103. Pre úplnosť dovolací súd dodáva, že uznesením najvyššieho súdu č. k. 5Obdo/87/2020-807 z 27. októbra 2021 bol zrušený výlučne rozsudok odvolacieho súdu, a to bez posudzovania, či akéhokoľvek spochybnenia vecnej správnosti záverov súdov oboch inštancií o neexistencii osobitnej dohody o cene za ťažbu nerastov. Ani tento dovolací argument zároveň nemá vplyv na preskúmateľnosť napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu a nie je spôsobilá prisvedčiť dovolacej argumentácii dovolateľa 1/ o nepresvedčivosti, či arbitrárnosti jeho odôvodnenia.

104. Z dôvodov vyššie uvedených dospel najvyšší súd k záveru, že je nevyhnutné v tejto časti odmietnuť podané dovolanie dovolateľa 1/ podľa § 447 písm. f) CSP, v zmysle ktorého dovolací súd odmietne dovolanie, ak nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi alebo ak dovolacie dôvody nie sú vymedzené spôsobom uvedeným v § 431 až 435.

105. Najvyšší súd na základe uvedeného, dovolanie dovolateľa 1/ v časti, v ktorej namietal vady zmätočnosti podľa § 420 písm. f) CSP odmietol v zmysle § 447 písm. c) CSP a v časti, v ktorej namietal nesprávne právne posúdenie veci podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP, odmietol v zmysle § 447 písm. f) CSP.

K namietanej vade zmätočnosti podľa § 420 písm. e) CSP

106. Podľa § 420 písm. e) CSP dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd.

107. K námietke žalovaného 2/ ohľadom nesprávne obsadeného súdu namietajúc, že odvolací súd - Krajský súd v Nitre nemal byť funkčne, vecne ani miestne príslušným na rozhodovanie o odvolaní, a vo veci mal konať a rozhodnúť Krajský súd v Bratislave, keďže na odvolacie konanie začaté a právoplatne neskončené do 31. mája 2023 v obchodnoprávných sporoch je od 1. júna 2023 funkčne príslušný krajský súd určený podľa Civilného sporového poriadku v znení účinnom od 1. júna 2023, dovolací súd uvádza nasledovné.

108. Podľa § 34 ods. 1 CSP ak odsek 2 neustanovuje inak, o odvolaní proti rozhodnutiu okresného súdu rozhoduje krajský súd, v ktorého obvode má sídlo okresný súd, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

109. Podľa § 34 ods. 2 písm. b) CSP v znení účinnom od 1. júna 2023 na konanie o odvolaní proti rozhodnutiu vydanému v konaní podľa § 22 písm. d) a g) a § 23 písm. d) a g) je príslušný Krajský súd v

Bratislave.

110. Podľa § 22 písm. d) CSP v znení účinnom od 1. júna 2023 na konanie v obchodnoprávných sporoch sú príslušné Okresný súd Nitra pre obvod Krajského súdu v Nitre.

111. Medzi stranami sporu bola uzavretá Nájomná zmluva č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009 v zmysle § 663 a nasl. OZ a § 20 a nasl. zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, ktorá nájomná zmluva bola Dodatkom č. 1 rozšírená, resp. doplnená o článok II. zmluvy - účel nájmu o odseky 4. a 5, o ťažbu nevyhradených nerastov.

112. Predmetom tohto sporu je žaloba žalobcu o určenie neplatnosti Nájomnej zmluvy zo dňa 05. 09. 2012 uzavretej medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalovaným v 2. rade ako nájomcom; určenie neplatnosti odstúpení žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009 - listami zo dňa 12. 07. 2013, 09. 03. 2015 a zo dňa 20. 05. 2015; a určenie trvania Nájomnej zmluvy č. 1/2009 uzavretej dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom.

113. Najvyšší súd SR zisťuje, že vo veci rozhodol Okresný súd Nitra pod sp. zn. 28Cb/15/2013 a na základe odvolania žalovaného 1/ Krajský súd v Nitre napadnutým rozsudkom z 13. júna 2023, č. k. 15Cob/95/2021-2689. Vec bola predložená Krajskému súdu v Nitre ako súdu odvolaciemu, ktorý vo veci samej nerozhodol a podľa žalovaného 2/ po 1. júni 2023 nepostúpil vec na rozhodnutie Krajskému súdu v Bratislave, hoci ju prejednával ako „obchodnoprávny spor - vid' spisová značka.“

114. Pre použitie ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej aj „ObZ“) v znení neskorších predpisov je rozhodujúca povaha účastníkov záväzkového vzťahu.

115. Podľa § 261 ods. 1 OBZ, táto časť zákona upravuje záväzkové vzťahy medzi podnikateľmi, ak pri ich vzniku je zrejmé s prihliadnutím na všetky okolnosti, že sa týkajú ich podnikateľskej činnosti.

116. Podľa § 261 ods. 2 ObZ, touto časťou zákona sa spravujú takisto záväzkové vzťahy medzi subjektom verejného práva, ak sa týkajú zabezpečovania verejných potrieb alebo vlastnej prevádzky a podnikateľmi pri ich podnikateľskej činnosti.

117. Podľa § 261 ods. 6 ObZ, touto časťou zákona sa spravujú bez ohľadu na povahu účastníkov záväzkové vzťahy: a) medzi zakladateľmi obchodných spoločností, medzi spoločníkom a obchodnou spoločnosťou, ako aj medzi spoločníkmi navzájom, pokiaľ ide o vzťahy týkajúce sa účasti na spoločnosti, ako aj vzťahy zo zmlúv, ktorými sa prevádza podiel spoločníka, medzi štatutárnym orgánom alebo členom štatutárnych a dozorných orgánov spoločnosti a obchodnou spoločnosťou, ako aj vzťahy medzi spoločníkom a obchodnou spoločnosťou pri zariaďovaní záležitostí spoločnosti a záväzkové vzťahy medzi prokuristom a spoločnosťou pri výkone jeho poverenia; b) medzi zakladateľmi družstva a medzi členom a družstvom, pokiaľ vyplývajú z členského vzťahu v družstve, ako aj zo zmlúv o prevode členských práv a povinností, záväzkové vzťahy medzi členom štatutárneho orgánu a kontrolným orgánom družstva a záväzkové vzťahy medzi prokuristom a družstvom pri výkone jeho poverenia; c) z burzových obchodov a ich sprostredkovania (§ 642) a ďalej z odplatných zmlúv týkajúcich sa cenných papierov; d) zo zmluvy o predaji podniku alebo jeho častí (§ 476), zmluvy o úvere (§ 497), zmluvy o kontrolnej činnosti (§ 591), zasielateľskej zmluvy (§ 601), zmluvy o prevádzke dopravného prostriedku (§ 638), zmluvy o tichom spoločenstve (§ 673), zmluvy o otvorení akreditívu (§ 682), zmluvy o inkase (§ 692), zmluvy o bankovom uložení veci (§ 700), zmluvy o bežnom účte (§ 708) a zmluvy o vkladovom účte (§ 716); e) z bankovej záruky (§ 313), z cestovného šeku (§ 720) a sľubu odškodnenia (§ 725).

118. Podľa § 261 ods. 9 ObZ zmluvy medzi osobami uvedenými v odsekoch 1 a 2, ktoré nie sú upravené v hlave II tejto časti zákona, a sú upravené ako zmluvný typ v Občianskom zákonníku,

spravujú sa príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Občianskom zákonníku a týmto zákonom.

119. Podľa § 262 ods. 1 a 2 ObZ strany si môžu dohodnúť, že ich záväzkový vzťah, ktorý nespadá pod vzťahy uvedené v § 261, sa spravuje týmto zákonom. Dohoda podľa odseku 1 vyžaduje písomnú formu.

120. Podľa § 263 ods. 1 a 2 ObZ, strany sa môžu odchýliť od ustanovení tejto časti zákona alebo jej jednotlivé ustanovenia vylúčiť s výnimkou ustanovení § 261 a § 262 ods. 2, § 263 až 272, § 273 ods. 1, § 276 až 289, 301, 303, 304, § 306 ods. 2 a 3, § 308, § 311 ods. 1, § 312, 313, § 321 ods. 4, § 324, 340a, 340b, 341, 365, 369 až 369d, 370, 371, 376, 382, 384, 386 až 408, 408a, 444, 458, 459, 477, 478, § 479 ods. 2, § 480, 481, § 483 ods. 3, § 488, 493, 499, § 509 ods. 1, § 592, 597, § 655 ods. 1, § 655a, § 660 ods. 2 až 4, § 668 ods. 3, § 668a, 669, 669a, 672a, 675, 676 ods. 1 a 2, § 711, 720, 725, 729, 743 a 771c. Strany sa nemôžu odchýliť od základných ustanovení uvedených pre jednotlivé zmluvné typy v tejto časti a od ustanovení, ktoré ustanovujú povinnú písomnú formu právneho úkonu.

121. Podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj „OZ“), nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

122. Podľa § 118 ods. 1 OZ predmetom občianskoprávnych vzťahov sú veci, živé zvieratá, a pokiaľ to ich povaha pripúšťa, práva alebo iné majetkové hodnoty.

123. Vecou na účely Občianskeho zákonníka sa má na mysli vec hnutelná i nehnuteľná. Nehnuteľnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom (§ 119 ods. 1, 2 OZ).

124. Podľa § 4 ods. 1 a 3 zákona č. 308/1991 Zb., cirkvou alebo náboženskou spoločnosťou sa podľa tohto zákona rozumie dobrovoľné združenie osôb rovnakej náboženskej viery v organizácii vytvorenej podľa príslušnosti k náboženskej viere na základe vnútorných predpisov príslušnej cirkvi alebo náboženskej spoločnosti. Cirkvi a náboženské spoločnosti podľa tohto zákona sú právnické osoby. Môžu sa vzájomne združovať, utvárať komunity, rehole, spoločnosti a obdobné spoločenstvá.

125. Podľa § 2 ods. 2 písm. a) až d) ObZ, podnikateľom podľa tohto zákona je osoba zapísaná v obchodnom registri; osoba, ktorá podniká na základe živnostenského oprávnenia; osoba, ktorá podniká na základe iného než živnostenského oprávnenia podľa osobitných predpisov; fyzická osoba, ktorá vykonáva poľnohospodársku výrobu a je zapísaná do evidencie podľa osobitného predpisu.

126. Podľa § 18 ods. 2 písm. a) OZ, právnickými osobami sú združenia fyzických alebo právnických osôb.

127. Z obsahu súdneho spisu je zrejmé, že v predmetnom spore je žalobca právnická osoba, podnikateľ (§ 2 ods. 2 ObZ) a žalovaný 1/ právnická osoba, ktorá podnikateľom nie je, ani žiadnym zo subjektom verejného práva. Rímskokatolícka cirkev v Slovenskej republike a jej partikulárne cirkvi (diecézy) sú dobrovoľným združením osôb (spoločenstvom), združujúce svojich členov na duchovnej úrovni (§ 4 ods. 1 zákona č. 308/1991 Zb.), ktoré nie je založené ani zriadené na účel plnenia potrieb všeobecného záujmu, nemá výrobný alebo obchodný charakter, nie je a financované, kontrolované alebo ovládané štátnym orgánom, obcou alebo vyšším územným celkom. Žalovaný 1/ teda nemá také postavenie, ktoré kogentne predpokladá pre vznik obchodnoprávneho vzťahu ustanovenia § 261 ods. 1 až 3 a § 263 ObZ. Zároveň, medzi stranami dojednaná nájomná zmluva (uzatvorená na prenájom nehnuteľností), titulom ktorej sa žalobca domáha určenia neplatnosti odstúpení od tejto nájomnej zmluvy žalovaným 1/, resp. určenia neplatnosti nájomnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/ (právnickou osobou, podnikateľom podľa § 2 ods. 2 ObZ) a určenie trvania Nájomnej zmluvy medzi žalobcom a žalovaným 1/. Súdaná vec v zmysle nájomných zmlúv (v kontexte odstúpení), preto nie je obchodným záväzkovým vzťahom, predpokladaným treťou časťou ObZ.

128. Najvyšší súd s ohľadom na vyššie uvedené dospel k záveru, že v predmetnom spore nejde o obchodnoprávny spor, ale občianskoprávny. Na uvedenom závere pritom nič nemení ani skutočnosť, že spor bol na súde nižších inštancií, na Okresnom súde Nitra a na Krajskom súde v Nitre zapísaný v registri „Co, Cob“, do ktorého sa v zmysle Prílohy 1, časti III, písm. A, bodu 1 Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 543/2005 Z. z. o Spravovacom a kancelárskom poriadku pre okresné sudy, krajské sudy, Špeciálny súd a vojenské sudy zapisuje žaloba a návrh na začatie konania v sporovej veci občianskoprávnej povahy, ak sa nezapisujú do iných súdnych registrov.

129. V danej veci je preto zrejmé, že vzhľadom na predmet sporu a subjekty právneho vzťahu ide o občianskoprávny spor, nie obchodnoprávny spor (viď aj závery rozhodnutí najvyššieho súdu sp. zn. 6Ndc/61/2023; 1Ndc/42/2023). Postup Krajského súdu v Nitre, t. j. prejednanie a rozhodnutie veci, resp. nepostúpenie veci na rozhodnutie o podanom odvolaní na Krajský súd v Bratislave s odkazom na ust. § 34 ods. 2 účinného od 1. júna 2023 CSP, bol správny. Na prejednanie a rozhodnutie veci je príslušný Krajský súd v Nitre (§ 34 ods. 1 CSP v spojení s § 3 ods. 4 zákona č. 371/2004 Z. z. o sídlach a obvodoch súdov Slovenskej republiky a o zmene zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov).

130. Preto najvyšší súd nemohol priznať účinky dovolacej námietke dovolateľa 2/ s odkazom na rozhodnutie sp. zn. 5Ndob/5/2023 zo 16. augusta 2023 publikované pod č. 43/2023 v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 4/2023 k príslušnosti krajských súdov na konanie o odvolaniach proti rozhodnutiam súdov prvej inštancie vydaných v obchodnoprávných sporoch podľa CSP, podľa ktorého: I. Na odvolacie konanie začaté a právoplatne neskončené do 31. mája 2023 v obchodnoprávných sporoch je od 1. júna 2023 funkčne príslušný krajský súd určený podľa Civilného sporového poriadku v znení účinnom od 1. júna 2023. II. Ustanovenie § 34 ods. 1 a 2 CSP vo väzbe na ustanovenie § 22 CSP v znení od 1. júna 2023 je potrebné interpretovať tak, že od 1. júna 2023 je daná funkčná príslušnosť výhradne Krajského súdu v Banskej Bystrici, Krajského súdu v Bratislave a Krajského súdu v Košiciach ako súdov špecializovaných na konania o odvolaniach proti rozhodnutiam vydaným v obchodnoprávných sporoch všetkými súdmi prvej inštancie (nielen okresným alebo mestským súdom v sídle krajského súdu), spadajúcimi tak do obvodov týchto troch krajských súdov, ako aj do obvodov krajských súdov vymenovaných v § 22 písm. d) až h) CSP. Pre úplnosť dovolací súd dodáva, že určovací výrok medzi žalovaným 1/ a 2/ bol napadnutý odvolaním žalovaného 1/, čím sa dotýka aj žalovaného 2/.

131. Dovolací súd uzatvára, že uvedená námietka žalovaného 2/ dôvodená vadou konania podľa § 420 písm. e) CSP, nebola dôvodná.

132. O trovách dovolacieho konania rozhodol najvyšší súd podľa § 453 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP.

133. Toto rozhodnutie prijal Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.